

la admisión de las demandas de nulidad que tengan por fundamento la falta de potestad en el constituyente ó la lesión enormísima.

6. EXTINCIÓN DEL FORO.—1.º Por *mutuo consentimiento*. 2.º Por *abandono* de la finca aforada, en los términos fijados al estudiar las pensiones. 3.º Por *destrucción total* de la finca aforada. 4.º Por *prescripción* de treinta años con buena fe y justo título. Y 5.º Por *consolidación*. Entre las causas que pueden originar la consolidación se encuentran la *reversión* y la *redención*. Respecto á la primera, creemos procede cuando se estipuló expresamente la temporalidad del foro, es éste posterior á 1763 y se ha cumplido el plazo de su duración. En cuanto á la *redención*, cuando son varios los llevadores suelen conferir mandato á uno de ellos para que se ponga de acuerdo con el señor del dominio directo, por más que no hay inconveniente en que uno solo de los coforeros realice la redención de la totalidad del foro. Lo que se ha discutido y se discute, es si la redención es obligatoria para el aforante, inclinándose á la negativa la mayor parte de los tratadistas. Sin embargo, las palabras restrictivas del cap. II de la ley 24, tít. 15, libro X de la Nov. Rec., «*ni los foros temporales por ahora*», parece que colocan á los *perpetuos* en la regla general de la redención obligatoria. Las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873 abrieron ancho campo á las redenciones, pero quedaron en suspenso, por decreto del Poder Ejecutivo de la República, en 20 de Febrero de 1874 (1).

(1) Hé aquí el texto de estas leyes:

Ley de 20 de Agosto de 1873. — Art. 1.º Se declaran redimibles todas las pensiones y rentas que afecten á la propiedad inmueble, conocidas con los nombres de foros, subforos, censos frumentarios ó rentas en saco, desahucios, 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 intransmisible por sí solo, y una vez ejercido, no podrán enajenar los redimentos 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 contravinieren, á menos que alguna desgracia hiciere venir á peor fortuna al interesado y le 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 prorrates fehacientes en juicio.— Art. 4.º Cualquiera de los pagadores de una renta ó foral 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. Éstas podrán ser después redimidas por los pagadores individualmente, con arreglo á la presente ley; pero interin no lo fueren, tendrá derecho á percibir las el 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 intentan redimir.— Art. 5.º Sin embargo de lo establecido en los dos precedentes artículos, podrán ser individualmente redimidas cualesquiera cargas de las que se trata, cuyo importe anual no baje de 25 pesetas y afecte á uno ó más predios rústicos, y las que graven á 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

7. EFECTIVIDAD DEL DERECHO REAL DE FORO.— Hay que distinguir cuidadosamente en el foro su doble aspecto de contrato y de derecho real. Bajo el primer concepto son *personales* las acciones que produce, y por ellas, aforante y forero pueden exigirse recíprocamente el cumplimiento de las obligaciones que contrajeron. Mas en su consideración de derecho real, el foro produce también acciones *reales*. Mucho han discutido los tratadistas para determinar qué acción real competirá al aforante para reclamar las pensiones del forero que con él no contrató, y mientras los unos creen que la procedente es la *hipotecaria*, los otros se deciden por la *confesoria*. En verdad que el foro no deja de ser una de tantas clases de censo que nuestras leyes sancionan, y en este concepto, ¿qué inconveniente puede haber en otorgar al aforante la *acción real innominada de censo*? La acción *hipotecaria* no es consecuencia del dominio directo, sino garantía de la obligación; y en cuanto á la *confesoria*, se puede referir, á lo sumo, al reconocimiento

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 los títulos de imposición ó en los de adquisición, siempre que este título ó títulos se hallen inscritos legalmente en el Registro de la Propiedad correspondiente, la redención se hará mediante la entrega en metálico del mismo capital ó su equivalencia.— Art. 7.º Las cargas redimibles cuyo capital no fuera 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 100 de capital por cinco 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 valoración de ésta, conforme á la medida en que se pague la renta y el precio medio que en la capital de término municipal haya tenido durante el décimo 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 redimentos. 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 inscrito 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 de quienes las heredaron las obtuvieron del Estado á título de redención, como procedentes de bienes nacionales, y cuyos copartícipes en el dominio útil no se aprovecharon por cualquier 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 tipo y en iguales condiciones que ellos lo verificaron con el Estado. Entretanto que esto no se verifique, los expresados redimentos continuarán percibiendo como hasta aquí la renta con que contribuye 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 arts. 2.º al 8.º inclusive de esta ley.— Art. 11. Los Jueces de primera instancia ó los Jueces ó Tribunales que en lo su-

del derecho real; pero sin violentar su naturaleza no se puede con ella exigir el pago de pensiones.

En nuestra opinión, pues, el aforante puede ejercitar la acción *confesoria* para el reconocimiento del derecho real de foro, que se niega por el forero; la *hipotecaria*, para exigir el pago de la pensión que garantiza, y la *innominada de censo*, para reclamar el pago de la renta y demás prestaciones forales y para obtener el reconocimiento del derecho real que constituye el foro.

§ 2.º

Especialidades de los SUBFOROS y OTROS GRAVÁMENES en Galicia, Asturias y León.

8. SUBFOROS Y OTROS GRAVÁMENES.— Complemento de la doctrina expuesta es la referente á los *subforos*, *cédulas de planturia* y *foros*

cesivo ejercieren su actual jurisdicción, son los únicos competentes para conocer de los expedientes de cargas á que esta ley se refiere. Las solicitudes de redención se tramitarán en la forma establecida por la ley de Enjuiciamiento civil para los actos de jurisdicción voluntaria, oyéndose á las partes y recibándose sus pruebas en comparecencias verbales, sin formalizarse juicio ordinario. Los actos y demás actuaciones se extenderán en papel de oficio; los autos definitivos que recaigan en estos expedientes tendrán fuerza de sentencias definitivas, y las apelaciones que contra ellas 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 el importe probable no se agregará en ningún caso al capital redimible.— Art. 13. Será nulo el contrato de subforo que en lo sucesivo se otorgue, cualesquiera que sean el 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 dispuesto en los artículos anteriores.— Art. 14. La obligación de pago de rentas forales, subforales y demás que son objeto de esta ley, no se reputará constituida en reconocimiento de 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, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad.

La ley de 16 de Septiembre de 1873 estableció: Artículo único. El art. 6.º de la ley de 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 del capital redimible, la redención se hará satisfaciendo el pagador al receptor 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 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 censos la redención tendrá lugar con sujeción á las reglas establecidas en el artículo anterior. Estas leyes fueron *suspendidas* por decreto del Poder Ejecutivo de la República, en 20 de Febrero de 1874, quedando por él igualmente en suspenso, en el estado en que se hallaban, todos los expedientes y juicios á que había dado lugar la ejecución de las mismas.

frumentarios ó rentas en sacco, como manifestaciones más ó menos alteradas del foro primitivo.

a. *Subforos*.— Vienen á ser unos contratos por los que el forista ó recipiente del foro primitivo traslada una ó varias fincas ó la totalidad de ellas á un tercero que las recibe con las condiciones del foro principal, bien para siempre, bien por un plazo dado, igual ó menor que el del foro temporal del concedente, con todas sus pensiones y cargas, y además con la de pagar otra pensión especial al subaforante. El subforo está sometido á las reglas del foro. El subforero puede á su vez subaforar, y así sucesivamente. Por regla general, sólo puede obtenerse en este contrato lo que se haya expresamente pactado en la escritura de su constitución, dejando siempre á salvo los derechos del primer aforante. Tratándose del cobro de la pensión, si no alcanzare para pagar á todos, cobrará primero el dueño directo por su foro, después el primer subaforante, y así sucesivamente (1).

Este aumento sucesivo de pensión sobre pensión, unido á *laudemios* exagerados que con frecuencia se estipulaban, ha venido poco á poco á absorber por completo el valor total de las fincas aforadas y á constituir un estado precario y miserable para la propiedad territorial. «Admitido el subforo, se abusó de él: el forero encontró el medio de percibir una renta sin los trabajos del cultivo, y pensó convertirse en propietario, igualándose al señor directo. Tenía en su poder, bajo un dominio casi pleno, considerable extensión de territorio, fértil en su totalidad: la pensión que satisfacía era insignificante, pero le era preciso trabajar esas tierras, procurar su mejoramiento, emplear sus fuerzas en el desarrollo de las riquezas, atender al pago de los tributos y gabelas y correr los riesgos de pérdida de cosecha y esterilidad que afectan á la propiedad rural. Entonces se encontró entre los derechos que el dominio útil le concedía el de traspasar este dominio mismo, constituyendo un contrato idéntico á aquel que le diera posesión, y en esta forma cedió gustoso el terreno aforado. Consintió en la cesión el señor del directo, porque le pareció indiferente recibir el importe del canon de una ú otra mano, y el forero se constituyó una renta, cargando con ella la cantidad de la pensión anual y haciendo así disminuir el valor de los bienes aforados y las ventajas que el foro había tenido en su origen (2).

b. *Cédulas de planturia*. En breves y sencillas frases desenvuelve el concepto de este gravamen el ilustre Colegio de Abogados de Ovie-

(1) Sent. 20 Febrero 1860.

(2) Jove y Bravo, ob. cit., pág. 57.

do (1). «Algunas corporaciones eclesiásticas daban terrenos incultos en los pocos concejos vinícolas de esta provincia para convertirlos en viñedo, con la obligación de contribuir con el *quiñón* del fruto que anualmente produjesen y entregaban cuando la vendimia; y lo hacían por medio de cédulas, tal vez acogiéndose á las palabras de la ley 3.^a, tít. 14 de la Part. I, que al disponer que fuese por carta de escribano, añadía, ó del *señor que lo da*. Estos contratos no tenían otro origen ni comprobante que las referidas cédulas, y la renta ó pensión era eventual, como la cosecha, y menor ó mayor, según el estado de producción de la viña; se asemejan á los de *rabassa morta* de Cataluña, pero se diferencian de ellos en seguir las condiciones de los antiguos foros, pues podían los plantadores enajenar los viñedos con el gravamen convenido y transmitirles por última voluntad á sus sucesores, ejercitando en todo tiempo las acciones reales, sin que contra ellos pudiera interesarse la de deshaucio. Únicamente revertía el terreno al cedente que se hubiera reservado el dominio, cuando volvía á ser improductivo ó se abandonaba por el poseedor.»

c. *Foros frumentarios ó rentas en saco*. No todos tenían tierras que dar en foro para percibir una pensión, y los que deseaban adquirir rentas en especie ajustaban una fanega de centeno, maíz ó escanda, ó un moyo de vino en una cantidad dada, y, convenida la finca sobre que había de ser impuesta, el dueño la vendía al prestamista, y éste, en el mismo acto, la aforaba al que no dejara de ser su dueño, quedando por esta simulación constituido un gravamen perpetuo (2). Tales son los foros llamados *frumentarios*, *verdaderos censos consignativos*, acerca de cuya validez legal, como la de todos los foros en los que el canon se estipulaba en especie, tan variadas decisiones se han pronunciado, hasta llegar á ser reconocida y acatada (3).

§ 3.º

Inscripción en el Registro de la propiedad de los FOROS y SUBFOROS.

9. APLICACIÓN DE LA LEY DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD AL DERECHO REAL DE FORO.—Someter la propiedad territorial, de antiguo organizada bajo el sistema del foro y del subforo, á los principios reguladores del Registro, era y es ardua empresa no exenta de graves dificultades que el legislador ha procurado vencer, facilitando en lo

(1) En su luminoso informe acerca de los foros y más gravámenes que afectan á la propiedad, de 15 de Mayo de 1875.

(2) *¿Son perjudiciales los foros en Galicia?*, por R. P. S. Rev. Leg., t. XXIII.

(3) Sent. 26 Septiembre 1860.

posible á foreros y aforantes la inscripción de sus respectivos derechos. No á otro fin tienden los arts. 8.º de la ley Hipotecaria y 322 del Reglamento, así como las leyes de 3 de Julio de 1871 y 29 de Agosto de 1873, y los RR. DD. de 21 de Julio de 1871 y 25 de Octubre de 1875.

La extremada subdivisión de la propiedad inmueble que algunos, gráficamente, denominan «*pulverización del suelo*»; la división y subdivisión de las cargas que afectan al suelo dividido; la indeterminación de las fincas aforadas, en ocasiones, por la vaga fórmula de la misma escritura de constitución (1), y en otras, por las profundas alteraciones producidas por subaforaciones y enajenaciones posteriores, y aun por haber vendido el forero bienes gravados como si fueran libres, traspasando por sí á otros inmuebles la afectación del canon ó renta, y las dificultades consiguientes y enormes gastos de los *apeos* y *prorrateos*, han sido y son otros tantos obstáculos para la completa aplicación de la ley del Registro de la Propiedad, ante los que el legislador se ha visto precisado á dictar excepcionales disposiciones.

Se hacía necesario, en primer término, prorrogar los plazos para la inscripción de foros constituidos ó adquiridos antes del 1.º de Enero de 1863 con los beneficios de los arts. 390, 391 y 393 de la ley Hipotecaria, y en segundo lugar, establecer precisas y atinadas reglas para facilitar la inscripción de esos gravámenes, sin menoscabo alguno de los respectivos derechos de aforantes y foreros.

La ley de 3 de Julio de 1871 y el R. D. de 21 del mismo mes y año acudían á satisfacer la primera de estas exigencias, prorrogando los plazos para la inscripción de las constituciones y adquisiciones de censo, foros, subforos, servidumbres y demás derechos de naturaleza real, verificadas antes de 1.º de Enero de 1863 hasta fin de Diciembre de 1872; la ley de 29 de Agosto de 1873 concedió una nueva prórroga hasta 31 de Diciembre de 1874, y el R. D. de 8 de Noviembre de 1875, considerando insuficientes los medios hasta aquel momento empleados, suspendió indefinidamente, respecto á los foros, los efectos de la ley Hipotecaria, determinando que por ahora, y hasta que se dicte una ley general sobre foros, se registrarán los que se hayan constituido en fincas rústicas por la legislación vigente al tiempo en que se hubiesen establecido (2). Sin embargo, los foros que, á instancia de los dueños directos, se hubieren inscrito en el Registro de la Propie-

(1) En muchas antiguas escrituras no se especifican las fincas gravadas, sino que se comprenden en fórmulas vagas y generales, por ejemplo, aforando á «*monte y á fonten*» ó «*desde la hoja del árbol hasta la piedra del río*».

(2) Art. 1.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.

dad, ó se inscribieren en lo sucesivo, quedarán sujetos á las disposiciones de la ley Hipotecaria.

10. PERSONAS QUE PUEDEN PEDIR LA INSCRIPCIÓN DEL FORO.—La inscripción del foral y la de las heredades que constituyan el foro ó subforo, podrán solicitarse por cualquiera de los dueños directos ó de los foreros que tengan interés en que se verifique (1).

11. MEDIOS DE VERIFICAR LA INSCRIPCIÓN.—La inscripción podrá verificarse por cualquiera 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 á 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).

2.º Justificando la posesión en que se halle el dueño directo del derecho á percibir las pensiones de los poseedores de las fincas comprendidas en el foro con arreglo á lo prescrito en la ley Hipotecaria, reformada por la de 17 de Julio de 1877.

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, la cual, publicada por el Registrador, según lo prevenido en las reglas 2.ª y siguientes del art. 407 de la ley Hipotecaria, y no siendo contradicha, se considerará como título suficiente para verificar la inscripción, siempre que se acompañen los títulos ó documentos que acrediten la primitiva constitución del foro y su adquisición por la persona que solicite la inscripción (3).

(1) Regla 1.ª, art. 8.º, R. D. de 21 de Julio de 1871.

(2) Núm. 1.º, art. 7.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.—No solamente se considerarán admisibles para la inscripción los títulos y documentos individualmente mencionados como tales en la ley Hipotecaria y en el Reglamento, sino también los apeos, prorrateos, deslindes, cabrevaciones y cualesquiera otros juicios, diligencias ó convenios anteriores al día 1.º de Enero de 1863 en que se hayan declarado, reconocido ó transmitido en debida forma los expresados derechos reales ó inmuebles á ellos afectos. (Art. 3.º, R. D. de 21 de Julio de 1871.)—Se considerarán admisibles á inscripción los documentos presentados, aunque no expresen todas las circunstancias exigidas por el art. 9.º de la ley Hipotecaria, siempre que contengan las necesarias para dar á conocer el derecho real de que se trate y la finca ó fincas en él gravadas. Las circunstancias que no consten en ellos, y cuya expresión sea indispensable para la validez de la inscripción, conforme al art. 32 de la ley Hipotecaria, se justificarán, bien con otros documentos que suplan ó completen los presentados, bien por medio de una declaración del interesado, con sujeción á lo dispuesto en el art. 14 del decreto de 21 de Julio de 1871. (Art. 5.º de este R. D.)

(3) Núms. 2.º y 3.º, art. 7.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875, y art. 14, R. D. de 21 de Julio de 1871.—El R. D. de 20 de Mayo de 1878, en su art. 8.º, después de recordar el cumplimiento, en los expedientes posesorios, de las prescripciones del art. 6.º de la ley de 17 de Julio de 1877, declara, sin embargo, subsistentes los demás medios establecidos en los Reales decretos de 21 de Julio de 1871 y de 8 de Noviembre de 1875 para inscribir, á falta

12. REGLAS PARA PRACTICAR LA INSCRIPCIÓN.—Para el registro de los foros y subforos se observarán las siguientes reglas:

Primera. El solicitante presentará el título de su derecho que baste para la inscripción, y una nota de los otros dueños directos, si los hubiere, de los llevadores de las fincas que constituyan el foral, y de todos los interesados en ellas.

Segunda. Practicado por el Registrador el correspondiente asiento de presentación, calificada la legalidad de los documentos ó subsanadas las faltas que contuvieren, conforme á los arts. 18 y 19 de la ley Hipotecaria; resultando que el título es anterior á 1863, y no apareciendo inscrita la propiedad ni la posesión de los bienes gravados á favor de sus actuales llevadores, se procederá á requerirlos, bien por acta notarial, ó por medio de las diligencias practicadas en el Juzgado municipal respectivo, á tenor del art. 318 del reglamento de la ley Hipotecaria, á fin de que en el término de treinta días, á contar desde el siguiente al de la última notificación, inscriban la propiedad ó la posesión de dichos bienes, bajo apercibimiento de que no verificándolo ó no impugnando dentro del expresado término, en el moño y forma prevenidos en el pár. 3.º del art. 410 de la citada ley Hipotecaria, la inscripción solicitada, se verificará ésta según corresponda.

Tercera. Cuando los llevadores de los bienes forales ó enfiteúticos sean más de cuatro, ó no se tenga exacto conocimiento de todos los interesados, el requerimiento expresado anteriormente se hará personalmente al *cabexalero*, si lo hubiere, ó en otro caso al mayor pagador, y además se fijarán edictos en la puerta del local del Registro y del Juzgado municipal, en cuyo término se hallen los bienes, y en cualquiera otro paraje de la localidad que se estime conveniente, á fin de que todos los que posean fincas ó perciban rentas del todo ó parte del foral, ó tengan sobre él cualquier derecho real, puedan acudir, dentro del término expresado en la regla anterior, con los documentos necesarios, á inscribir en debida forma su dominio ó posesión, ó á impugnar la inscripción del foro ó subforo de que se trate. La impugnación será inadmisibile si al mismo tiempo no solicita el opositor la inscripción de sus bienes ó derechos.

Cuarta. Presentadas las actas notariales ó las diligencias de reconocimiento mencionadas en las dos reglas precedentes, y transcurrido el término de los treinta días sin que ningún poseedor hubiere impugnado en forma legal la inscripción solicitada, el Registrador, en vista

de título escrito, la posesión de los foros y subforos, censos y demás derechos reales constituidos con anterioridad al 1.º de Enero de 1863.

de los documentos que hubieren presentado los actuales llevadores para acreditar su dominio ó la posesión, decidirá la forma en que proceda hacer la inscripción, aplicando las reglas establecidas en el artículo 8.º de la ley Hipotecaria (1).

Quinta. Los arts. 8.º de la ley Hipotecaria y 322 del Reglamento, 8.º del R. D. de 21 de Julio de 1871, y 4.º y 6.º del R. D. de 8 de Noviembre de 1875, fijan las reglas necesarias para poder determinar qué bienes se consideran como una sola finca para los efectos de su inscripción en el Registro bajo un solo número, y la doctrina en ellos contenida queda expuesta, en el Capítulo correspondiente, al presentar la referente á la numeración de las fincas é inscripciones de todas clases (2).

Sexta. 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. Á este efecto, deberá el dueño directo hacer el oportuno requerimiento á dicho pagador por medio del Juez municipal del domicilio del 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.

Séptima. 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, de 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 (3).

Octava. Esta anotación se convertirá en inscripción definitiva si el

(1) Núms. 2.º, 3.º, 4.º y 5.º, art. 8.º, R. D. de 21 de Julio de 1871.—El requerimiento practicado en la forma prevenida en las reglas 3.ª y 4.ª transcritas en el texto, será suficiente para la inscripción si ningún interesado en el foral impugnare en el plazo fijado la inscripción solicitada. (Art. 8.º R. D. 8 Noviembre 1875.)

(2) Letra e, núm. 17, Cap. XXI de este Tomo.

(3) Art. 9.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.

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 (1).

Novena. Cuando el pagador obtuviere en el correspondiente juicio la declaración de hallarse pagando indebidamente la pensión, se cancelará la anotación preventiva. El pagador deberá probar, para obtener dicha declaración, bien que otro posee las fincas por las cuales pagaba la pensión, ó que ninguna de las que él disfruta ha formado parte del foral, lugar ó término redondo, objeto de la cuestión (2).

Décima. Cuando el señor directo ó el cabezalero, no solamente no pueda deslindar las suertes que compongan un foral, sino que tampoco pueda señalar con exactitud los colonos ó sus pensiones, ni avenirse con éstos, se suspenderá toda inscripción hasta que en juicio previo de prorrateo, ó en el que corresponda, se declare la porción de cada forero y el canon que les corresponda pagar por ellas. Esta sentencia servirá de título para la inscripción de todos los partícipes en el foral que hayan sido citados en juicio (3).

13. FORMAS DE SU INSCRIPCIÓN.—Si el dueño directo pudiere deslindar las suertes ó fincas en que estuviere dividido el foral, la inscripción de éste ó de la parte del mismo que deba comprenderse bajo un solo número se verificará con sujeción á las reglas siguientes (4):

Primera. Empezará indicando el nombre con que sea conocido el conjunto del terreno que para este solo efecto ha de considerarse como una sola finca, y si no lo tuviere lo describirá concisamente: hará constar en seguida su adquisición ó posesión por el que actualmente represente al señor directo: continuará haciendo breve mención, si constaran, y por su orden, de las aforaciones y subforaciones de que en su totalidad ó en parte haya sido objeto el foral, así como de los censos y gravámenes impuestos por los aforados ó foreros, y concluirá en todo caso expresando los nombres de los llevadores ó enfiteutas, pensión que satisface cada uno y la suerte ó porción que respectivamente dis-

(1) Art. 10, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.

(2) Art. 12, ídem íd. —Las reclamaciones del pagador se sustanciarán en juicio verbal de menor ó mayor cuantía ordinario, según el valor de la pensión anual y con arreglo á las disposiciones vigentes ó que en adelante rijan sobre procedimientos civiles. (Artículo 13, R. D. citado.)—Los gastos y costas de estos juicios y de las diligencias practicadas por el dueño directo, no podrán exceder de la 3.ª parte de la pensión anual, rebajándose proporcionalmente el exceso, si le hubiere, en los derechos devengados por cada uno de los auxiliares de los Juzgados y Tribunales y demás funcionarios que en ellos hubieren intervenido (Art. 14, ídem íd.)

(3) Art. 9.º, R. D. de 21 de Julio de 1871.

(4) Art. 4.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.