

fruten. Si resultaren de los documentos presentados y hubieren concurrido dentro del plazo, se expresarán los nombres y derechos de todos los dueños directos, intermedios ó censualistas. Contendrá además las circunstancias comunes á toda inscripción.

Segunda. Los nombres de los llevadores y foreros que no acudan al llamamiento y las pensiones que paguen se expresarán siempre en la inscripción, debiendo manifestarlas, si de los títulos presentados no resultaren, el dueño directo ó el cabezalero.

De las otras personas que tengan alguna participación en el dominio directo y no hubieren comparecido, sólo se hará mención cuando las declaren los colonos ó pagadores, ó resulten de los documentos presentados.

Tercera. Cuando el foral se divida para su inscripción en fincas distintas con arreglo á lo prevenido en el art. 8.º; la que pertenezca á un solo enfiteuta ó llevador, ó á varios *pro indiviso*, se inscribirá á nombre de éstos, expresando inmediatamente después de la descripción del solar, la adquisición ó posesión del dominio útil por dicho colono, y declarando en seguida como cargas del mismo el reconocimiento del dominio ó dominios directos ó censos que correspondan á otras personas. Si el llevador no hubiere comparecido en el término señalado á solicitar dicha inscripción, el dueño directo, á cuya instancia hubiere sido requerido, podrá pedir que se inscriba á su nombre la finca con reconocimiento del dominio útil.

Cuarta. En cualquier caso que deje de comparecer el dueño directo primitivo ó su causa-habiente, se hará la inscripción á nombre del que siga en orden, y así sucesivamente; y si ninguno acudiere, podrá cada colono ó llevador inscribir lo que le corresponda separadamente, pero reconociendo siempre el dominio directo.

Quinta. Si en los forales conocidos con el nombre de *á montes* y *á fontes* existieren algunos terrenos incultos ó baldíos, se consignará en el punto ó partido en que se hallasen, su cabida y linderos, y se indicará que pertenecen á todos los llevadores en común, mientras no lleguen á distribuirse según proceda (1).

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 la renta que pague cada uno, con la expresión genérica de estar gravadas con ellas las tierras que éstos poseyeran pertenecientes al foral (2).

Una vez verificada la inscripción, el Registrador anotará en el índice

(1) Art. 10, R. D. de 21 de Julio de 1871.

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

de fincas los datos que correspondan sobre el foral ó enfiteusis, y cada una de las fincas ó suertes de tierra que comprenda, así como acerca de los derechos reales que consten impuestos sobre los mismos. En el índice de personas anotará los nombres de todas las que aparezcan como partícipes en el foral ó enfiteusis (1).

14. EFECTOS DE SU INSCRIPCIÓN. — Inscrito un foral en su conjunto á nombre del dueño directo en la forma legal indicada, 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 fuese partícipe en el foral, pero no de los foreros entre sí (2).

(1) Art. 11, R. D. de 21 de Julio de 1871.

(2) Art. 5.º, R. D. de 8 de Noviembre de 1875.

Por su importancia creemos de suma utilidad trasladar aquí el articulado referente á los foros, formulado por D. Rafael López de Lago en su *Memoria sobre Foros y Sociedad gallega, escrita con arreglo á lo dispuesto en el R. D. de 2 de Febrero de 1880*, sobre formación del Código civil. Madrid, 1885, págs. 36-50.

«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 porque 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 receptor 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.

§ 4.º

Indicaciones críticas acerca de los FOROS Y SUBFOROS.

15. CRÍTICA.—Difícil es concretar en breves frases la crítica de la institución foral, en medio de las exageraciones de los unos y de los

»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 estuviere pro indiviso.
- »2.º El coforatrio colindante, y entre dos ó más colindantes concurrentes, el que lo sea con otra finca de menor extensión.
- »3.º Á falta de los anteriores, cualquiera de los coforatrios.

»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 del fruto á que se refiera la pensión, se pagará ésta por los valores que hubiese tenido la misma especie el año anterior, y si acaeciesen 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 reclamarlos 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.

apasionamientos de los otros. Ni detractores ni apologistas de los foros, considerando que éstos no son otra cosa sino manifestaciones

»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 inscrito 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 corresponden 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 suerté 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 podrá 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 prorrateo podrá exigirse sin perjuicio del tercer poseedor que tenga su título inscrito 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 prorrateo se instruirá con arreglo al título correspondiente de la ley de Enjuiciamiento civil, á no ser que por convenio entre los interesados se formalice de una manera amigable, que se consignará siempre en escritura pública.

más ó menos variadas del derecho real de censo, principalmente del enfiteútico, á ellos creemos aplicables las reflexiones que acerca de la

»Así esta escritura como la operación de prorrateo y sentencia firme que acerca de ella se pronuncie, en su caso, aprobándola, serán inscritas 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 arts. 15, 16 y 17 de esta Sección:

»1.º Siempre que por cualquiera 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 las 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 ellos 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 quición 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 inscritas 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 4½ por 100 para los foros del primer dominio 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

crítica de la forma censal, y de su importancia histórica, en el capítulo correspondiente hemos consignado (1).

se refieren, y se mantengan por la mera posesión, serán también redimibles, capitalizándose 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 capitalizándose 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 redimido 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 prescrito en los artículos anteriores, no excediese de la cantidad de que puede conocerse en esta clase de juicios.

»Si excediere, el redimido 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.

(1) Núms. 5 y 9, Cap. XVIII de este Tomo.

Sin embargo, haremos notar, por una parte, que más que la esencia de la institución censal, los abusos á su sombra cometidos y los insostenibles derechos, como los de laudemio, comiso, etc., á su calor nacidos, son las causas que han engendrado la odiosidad con que se miran, por regla general, todas las manifestaciones del derecho real de censo. Por otra parte, no es lícito desconocer que si los censos prestaron en pasados tiempos inmensos servicios, transformando al desgraciado siervo de las monarquías feudales en el libre ciudadano del Estado moderno,

» 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 hiciera depósito formal de la cantidad á que en valor asciende, se eximirá de la obligación de pagar las deudas 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 es ablicieren 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 registrarán con arreglo á sus disposiciones.

» Que sean 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 cincuenta 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 ca la 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 prescrito 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.»

tal vez en ellos encuentre el legislador y la sociedad un medio, dentro de ciertos límites, para ayudar á la solución jurídica del problema social, que tan pavorosas formas presenta en nuestros días.

Ahora bien; concretándonos á los foros y subforos, por su influencia histórica, debemos reconocerles cuatro importantes efectos: 1.º, la emancipación del colono, haciéndole casi propietario; 2.º, el haber favorecido el cultivo; 3.º, la creación de la familia rural, habitando en los campos á la inmediación de las heredades, y dedicada exclusivamente á las faenas agrícolas, y 4.º, el gran influjo que ejercieron en el aumento de población (1). Á institución que tales efectos ha producido no cabe negarle cierta bondad relativa y circunstancial en las regiones en que existe, ni tampoco atribuirle todos los graves inconvenientes que por sus detractores se la atribuyen.

Reformese en buena hora la institución foral. Suprímase desde luego los derechos de laudemio y comiso: enciérrense en sus justos límites los derechos de tanteo y retracto: fíjense atinadas reglas para su redención, declarando que no pueden existir foros irredimibles: salga la propiedad foral del estado de interinidad en que se encuentra, y, garantizando los derechos adquiridos, garántese al mismo tiempo el cumplimiento de las obligaciones libre y legalmente contraídas. Acomódese, en una palabra, la institución, sin detrimento de su esencia, á las nuevas necesidades de la civilización moderna, y los foros, como las demás manifestaciones de la forma censal, podrán prestar algunos servicios, dando calor y vida al progresivo desenvolvimiento de la producción agrícola. Por lo demás, resuelta la grave cuestión de interinidad de los foros, creemos que más bien que ley especial, debiera poner remedio á los males y abusos que la institución ha engendrado una ley general sobre censos que colocara á nuestro Derecho civil en esta materia á la altura que las necesidades de la época presente demandan. Por desgracia, aunque con algunas mejoras y perfeccionamientos, que ya hicimos notar (2), tampoco ofrece el Código civil solución del todo satisfactoria, ni menos alguna siquiera, en la eterna cuestión de los *foros*, que *todavía* deja aplazada para su resolución en una ley especial del *porvenir* (3).

(1) Informe de la Sociedad Económica de Amigos del País, de Santiago, evacuado en Enero de 1875.

(2) Núms. 53 y 70, Cap. XVIII de este Tomo.

(3) Base 26.ª, párrafo penúltimo, de la Ley de 11 de Mayo de 1888, art. 1.655 Cód. civil; núms. 56, 3.º del 61, 70, 75, regla 2.ª letra e, Cap. VIII de este Tomo.

§ 5.º

Jurisprudencia anterior y posterior al Código civil.

16. CONCEPTO DEL FORO.—Los contratos primitivos de foros que se conocen en Galicia se otorgan libremente por las partes; y en su virtud, el aforante, dueño absoluto de la finca, se reserva el dominio directo, traspasando el dominio útil al foratario, obligándose éste á pagar á aquél cierta pensión periódica en reconocimiento del dominio directo (1).

17. ESTADO DE INTERINIDAD DE LA LEGISLACIÓN SOBRE FOROS.—Por las Reales cédulas de 10 de Mayo de 1763 y 28 de Junio de 1768 se mandó expresamente 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. La circunstancia de haberse celebrado un contrato de foro con posterioridad á dichas Reales cédulas no excluye el que esté comprendido en ellas, como lo estaría cualquier foro que en el día se estableciere. La ley 24, tít. 15, lib. x 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 citadas Reales cédulas (2).

18. FOROS PRESUNTOS.—La reclamación y percibo de las pensiones forales y del derecho de laudemio, reiterados por más de medio siglo, constituyen un estado posesorio respetable, y tal presunción de la existencia de un foro, que no pueden destruirse sin una prueba acabada de que aquel no se estableció legalmente (3).

19. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AFORANTE Y DEL FORERO.—La dación en foro de una finca constituye una verdadera enajenación, si no del todo, al menos de parte del dominio que en ella se tiene, puesto que el útil se transfiere á un tercero, con la facultad de disponer libremente de él (4).

Cuando la sentencia declara que una parte no está obligada al pago de las rentas de un foro ínterin la contraria no acredite debidamente cuáles son los bienes llevados y sus llevadores, no se fija un estado de derecho permanente, ni se perjudican los derechos de esta parte para reiterar su reclamación, justificando dichos extremos (5).

(1) Sent. 17 Diciembre 1872.

(2) Sent. 30 Octubre 1863.—Es de notar que el Tribunal Supremo, poniéndose en contradicción con sus propias decisiones y con la realidad de los hechos, declaró en Sent. 4 Junio 1866, «que no consta oficial ni judicialmente la existencia de la R. P. del Consejo de 11 (10) de Mayo de 1763, que se supone mandó suspender en toda clase de despojos de bienes aforados, ni su uso y aplicación como fuero especial del territorio de Galicia». En otra Sent. (1.º Junio 1869) se reconocen, no obstante, la existencia y eficacia de las citadas RR. CC.

(3) Sent. 14 Mayo 1861.

(4) Sent. 16 Octubre 1873.

(5) Sent. 8 Junio 1861.

No se infringe (*por la sentencia que es objeto del recurso*) el principio según el cual la prueba respecto á la *identidad* de las fincas dadas en enfiteusis incumbe al dueño del dominio directo, porque en los contratos de foro el foratario se obliga, no sólo á pagar la renta, sino á conservar en su poder, mejorar y responder al aforante de las fincas aforadas al terminar el contrato con voluntad de las partes, por caer en comiso, ó por cualquiera otro motivo legal, y no sería justo imponer al aforante el cumplimiento de una obligación que contrajo el foratario (1).

Si, según la escritura foral, se pactó que ni el primer adquirente del foro ni sus sucesores pudieran despojar de la tenencia de los bienes á los foreros mientras pagasen sus pensiones, ni tampoco aumentárselas, no pueden éstos ser tenidos como meros colonos, ni obligados á pagar mayor canon, ni concederse al dueño directo derechos correspondientes al dominio útil (2).

Es innecesario que en la escritura foral aparezcan nominalmente todos los deudores, pues aun sin esta circunstancia puede dirigirse el forista por el pago de las pensiones contra los poseedores de las fincas gravadas. El foro es, por regla general, indivisible, y, por consiguiente, la renta impuesta sobre determinados bienes puede reclamarse de cualquiera de sus poseedores, quedando á éstos, en tal caso, expedita su acción para ejercitarla contra los demás obligados al pago (3).

Se infringe la ley 10, tít. 1.º, lib. x de la Novísima Recopilación, al dar lugar á una demanda dirigida contra varios, obligados simplemente al pago anual de una cantidad de frutos y dinero, sin dividir entre ellos la obligación contraída en la escritura, en que no dijeron los otorgantes que «se obligaban cada uno *in solidum*», ni en otra manera fué convenido é igualado entre ellos que habían de pagar en esta forma (4).

Es procedente la solidaridad en las obligaciones derivadas del contrato de foro cuando no se pacta lo contrario ó se modifica esta condición natural de dicho contrato por el estado posesorio (5).

Limitado á un forista el dominio útil de un foro por condiciones que imponga el dueño del dominio directo, no puede aquél ni sus sucesores hacer en el arriendo de las fincas en que esté constituido el foro innovación alguna contraria á las condiciones impuestas por el señor directo, sin la autorización ó al menos sin la aquiescencia y conocimiento de éste ó del que le hubiere sucedido en sus derechos (6).

Aun sin determinarse, es de esencia en los contratos de foro la obligación de conservar la cosa aforada de manera que vaya ésta en aumento (7).

La sentencia que declara que la cuota de laudemio debe satisfacerse con rela-

(1) Sents. 26 Junio 1877, y 18 Enero 1879.

(2) Sents. 13 Abril 1861, y 27 Enero 1862.

(3) Sent. 9 Mayo 1861.

(4) Sent. 21 Marzo 1877.

(5) Sent. 18 Enero 1879.

(6) Sent. 27 Enero 1862.

(7) Sent. 13 Febrero 1878.