

9/8621

J. de la Torre

Estudios
de los
Foros de Galicia

9/8621

ESTUDIO

DE LOS

FOROS DE GALIGIA

POR

JUAN DE LA TORRE Y GERMA-RIVERO

Abogado en ejercicio del Ilustre Colegio de Madrid.

MEMORIA

Leída y puesta á discusión en sesión pública en la Academia de Jurisprudencia en el curso de 1909 á 1910.



MADRID
IMPRENTA DE LOS HIJOS DE M. G. HERNÁNDEZ
Libertad, 16 duplicado, bajo.

1910



MEMORIA

1877

FOROS DE GALICIA



CONSEJO DE GALICIA

MEMORIA DE LOS FOROS DE GALICIA

1877

CONSEJO DE GALICIA

1877

CONSEJO DE GALICIA

1877

Concepto del foro.—Opiniones acerca de la naturaleza del contrato de foro.—¿Es arrendamiento?—¿Es enfiteusis?—Analogías y diferencias.—Carácter del foro.

El subforo.—Su concepto y crítica.

Origen y razón de ser del foro.—Historia de su desarrollo y legislación por la que se ha regido.—Examen de la pragmática dictada por Carlos III en 10 de Mayo de 1763.

Derechos y obligaciones de los aforantes y de los foratarios.—Clases de foros que existen.

Estado actual de los foros.—Estudio de las soluciones propuestas.—Su crítica.

Nuestra solución.—Conclusiones.

Señores Académicos:

La situación especialísima en que por virtud de un sin fin de circunstancias se encuentra la propiedad en Galicia, Asturias y parte del antiguo reino de León, ha hecho que se haya pensado en darla una solución; pero, por desgracia, este es el momento en que, á pesar del tiempo transcurrido, el legislador no ha dictado ninguna resolución por la que se procure acabar de una vez con el estado excepcional de la propiedad en las anteriormente mencionadas provincias.

Nos encontramos, Sres. Académicos, que cuando se redactó el Código civil vigente se formuló una base, la 26, en la que se decía que una ley especial desarrollaría el principio de la reunión de los dominios en los foros, subforos, derechos de superficies y cualesquiera otros gravámenes constituidos sobre la propiedad inmueble, cuyo contenido pasó á formar parte del artículo 1.611 del Código.

Continuamos, á pesar de estos requerimientos del legislador, en el mismo estado que en 1888, y como el asunto es de suma importancia y su resolución puede traer grandes consecuencias, voy en la presente Memoria á presentar la cuestión de cómo debe llevarse á cabo la reunión en una mano de las distin-

tas clases de dominios que en Galicia, Asturias y León existen; mirándola sólo bajo el aspecto jurídico, sin que por eso prescindamos de tener en cuenta los social y económico.

Es muy discutida la naturaleza jurídica del foro, siendo muchas y encontradas las opiniones que se sustentan sobre la misma.

El foro se puede definir como el contrato, por el cual el dueño de una finca hace entrega de la misma á una persona, transfiriendo el dominio útil, asegurándose el pago de una determinada pensión anual durante el tiempo que la tenga á su cuidado, concluído el cual, vuelve la finca completamente libre á su primitivo dueño.

Esto es en esencia el contrato de foro; una persona que cede á otra el aprovechamiento de fincas de su propiedad por un plazo, pudiendo durante él usar y disfrutarla con arreglo á las condiciones convenidas; pero una vez llegado ese término tiene que dejarla para que el propietario vuelva á recobrar el completo dominio; es como una desmembración que en virtud de sus facultades dominicales hace el que posee una finca de parte del derecho que sobre ella tiene, en favor de otra.

Como decimos antes, la naturaleza de este contrato ha sido muy discutida; vamos á examinar las distintas opiniones formuladas acerca de ella, y luego expondremos con cuál nos quedamos.

Hay quien sostiene que el foro es un arrendamiento á largo plazo, celebrado en escritura pública, de edificios y fincas productivas. Se fundan para esta opinión que en todos los documentos en los que se constituyen foros, se dice «que reciben las fincas por la *renta*»; en que el decreto dictado por las Cortes en 8 de Junio de 1813, en su artículo 6.º, aparece «que en los arrendamientos el arrendatario, á largo plazo, aunque lo haya sido por muy largos años, no tendrá derecho de posesión, una vez desahuciado», y que lo anterior se entiende «que no hace novedad en los foros de Asturias y Galicia», viniendo á sacar de todo esto la consecuencia de que para las Cortes los foros eran arrendamientos.

Con pocas palabras vamos á demostrar el error en que incurren los que igualan el arrendamiento y el foro. Examinando lo

que son uno y otro, vemos en ambos hay de común que el que da la finca ó fincas lo hace mediante un canon ó retribución anual, que se obliga á pagar el que la recibe; pero no hay más semejanzas; en cambio las diferencias son muchas y esenciales. El forero, posee á nombre propio; el arrendatario, es siempre á nombre del dueño; aquél, dentro de las condiciones establecidas en el contrato, puede transferir la finca á un tercero con las obligaciones todas que pesen sobre ella, y esto precisamente vemos que no puede hacer ningún arrendatario: el primero adquiere por el contrato el derecho al dominio útil; el segundo lo que adquiere es á u-ar de la cosa. El forero, unas veces amparado en la escritura de constitución, otras por su silencio, otras en contra de lo establecido en ella, viene ejercitando actos de dominio, enajenando, imponiendo servidumbres, y estos derechos nunca los ha tenido el arrendatario. Hay todavía otra diferencia, y es las clases de acciones que en cada uno de estos contratos pueda ejercitarse. Del arrendamiento nace acción personal á favor de los que intervienen en él, mientras que la naturaleza de la acción propia del forero es real, por tratarse de una que va inherente al derecho que tiene sobre la finca.

¿Es posible, de-pués de lo dicho, sostener que son idénticas estas dos clases de contratos? Evidentemente que no, aunque para ello se saquen á relucir disposiciones contenidas en un decreto de Cortes, como es el anteriormente mencionado; pero es más; si examinamos su texto, vemos que no se puede hacer de tal disposición la interpretación que se la da; porque lo que quieren decir los legisladores en tal disposición, en las palabras «que lo anterior se entienda no hace novedad en los foros de Galicia y Asturias» es que no se tomase tal declaración como pretexto con ella para resolver cuestión tan importante; esto es, que no se hacía ninguna manifestación sobre la naturaleza de los mismos, que se prescindía de ellos al legislar sobre el arrendamiento, y es lógico que fuera éste el pensamiento del legislador y no aquel que le suponen los partidarios del arrendamiento, porque estando en suspensión todo lo que á la materia de foros hacía referencia, ínterin se dictase una disposición especial, como veremos más adelante, no podía él entrar á examinar semejante

asunto sin estar requerido de un modo determinado; además que hay el precedente de que cuando se dictaban medidas que pudieran afectar, aunque fuera incidentalmente, á la cuestión foral, se ponía al final de las disposiciones un párrafo exceptuando á los foros de sus preceptos; en este caso así sucedió.

De más importancia es la teoría sustentada por ilustres jurisconsultos y catedráticos de que el foro y la enfiteusis son una misma cosa.

Expongamos primero las razones en que se basan para hacer tal afirmación y luego estudiemos si efectivamente tienen razón.

Se fundan para esto en que en ambos, en la enfiteusis y en el foro, el que da la finca lo hace mediante una retribución anual á que se obliga pagar el que la recibe; en los dos queda en poder del primero el dominio directo y del segundo el útil, y que lo mismo en el foro que en la enfiteusis se puede disponer de la finca; que en los dos hay tanteo, retracto, comiso y laudemio, viniendo á decir que si se nombran por distintos nombres depende del lugar en que se han establecido, pero que en el fondo son lo mismo.

A estas consideraciones se oponen por los que defienden la diferencia razones de bastante fuerza.

Se dice que son distintas por naturaleza, pues la enfiteusis es el derecho que uno tiene á exigir de otro cierto y determinado canon ó pensión anual *perpetuamente* en razón de haberle transferido *para siempre* el dominio útil de alguna cosa raíz, mientras que el foro «es también ese derecho á cobrar pensión, pero cuyo derecho concluye con el tiempo convenido, volviendo todo á su primitivo estado».

En que en el foro no se da el comiso y en las enfiteusis sí; y solicitando éste por falta de pago se han dictado sentencias absolviendo del mismo.

En que no tiene derecho de tanteo y retracto el foro, mientras en la enfiteusis son inherentes á ella estos derechos.

Que los censos enfitéuticos son redimibles con arreglo á la ley 24, título 15, libro X de la Novísima Recopilación, y que esta ley, por su art. 2.º, excluye de la redención á los foros.

Estudiemos detenidamente ambas razones, pues de la naturaleza jurídica que señalemos al foro depende la solución que con

arreglo á derecho formulemos para dar término á la situación anómala de la propiedad en las provincias del Noroeste de España.

Para mayor claridad en la exposición de nuestro modo de pensar, empecemos por definir lo que es la enfiteusis.

Las Partidas, en la 5.^a, en su título 8.^o, ley 28, definen el contrato de enfiteusis *Contractus emphyteuticus*, en latín, tanto quiere decir en romance como pleyto ó postura que es fecho sobre cosa rayz, que es dada á censo señalado para toda su vida de aquel que la recibe ó de sus herederos»; y en la ley 3.^a, título 14, Partida 1.^a, dice «que la Emphyteosis es manera de enagenamiento, é farese con voluntad del señor de la cosa y del que la rescibe, en esta manera, que el rescibidor ha de dar luego de mano al otro dineros ó alguna cosa cierta, segund se avinieren; que es á manera de precio, é que ha de fincar por suyo quitamente, é el señor de la cosa dense entregar con tal condiccion. Que fecha non se puede desatar, pagando cada año el que tiene la cosa aquello á que se obligó».

De modo que con arreglo á lo que nos dicen estas leyes de Partidas podemos definir la enfiteusis «como el derecho real constituído sobre inmuebles fructíferos á favor del señor del dominio directo, para exigir un canon anual del que tiene el dominio útil, con cargo á los frutos del mismo».

Si se compara esta definición con la que anteriormente hemos dado del foro, al primer momento parecerá que es igual, pues en las dos hay un señor, el del dominio directo que tiene derecho á una pensión con cargo á un inmueble, y otro el del dominio útil, que está obligado á pagar un canon ó pensión á cargo de lo que produzca la finca.

Pero hay que entrar en el estudio de ambas instituciones y entonces se comprenderá que no son idénticas; hay semejanza mucha; pero de esto á confundirlas, hay una gran distancia.

Aunque en las dos existe el señor del dominio directo, el del foro es, no sólo como el de la enfiteusis, sino que tiene aplicación á él, lo que dice la ley 1.^a, título 25, Partida 4, «que señor es llamado propiamente, aquel que ha mandamiento é poderío sobre todos aquellos que viven en su tierra, é á este tal deben todos llamar señor», cualidad que más adelante demostraremos

es inherente al forista, por el carácter especial del foro, que no tiene la enfiteusis.

En el censo enfiteutico se dan como esenciales el derecho de tanteo y retracto tanto en favor del dominio directo como en el del útil; en las escrituras de carta foral nunca se ve que entre los diversos derechos y obligaciones que en la misma se establecen, aparezca reconocido, no á los dos dominios, sino á cualquiera el tanteo y retracto. De modo que una de las condiciones que caracterizan al censo enfiteutico, es la facultad que tienen los que en el mismo intervienen, el poder, en caso de venta, susplantándose en la persona del comprador, reunir en una mano los dos dominios. ¿En el foro existe semejante facultad? Evidentemente que no; en las escrituras forales no se concede; no hay ley en que aparezca reconocido, y si examinamos la historia, no encontraremos un solo caso en que se haya dado la reunión del dominio en una mano por el ejercicio de tal derecho; además, tenemos como prueba para demostrar tal diferencia, la de que si en la realidad existiese ese derecho, hubiera sido una manera de solucionar el conflicto planteado por los foros, en Galicia y Asturias; sin embargo, vemos que ningún autor, ningún proyecto de ley ni ningún propietario ha usado de este medio; luego se puede afirmar la no existencia en el foro del tanteo y del retracto; y si no hay en él estos derechos, ¿es posible sostener rotundamente que son iguales?

Hay quien fija la diferencia diciendo que en el foro no se da el comiso y en la enfiteusis sí; esta razón la ponemos aquí para demostrar que son otras consideraciones de más fuerza las que las diferencian, y es de tampoco peso que con muy pocas palabras queda destruida; en bastantes cartas forales aparece que si dejan de pagar dos años la pensión, *caerá en comiso*; lo que ocurre, Sres Académicos, y de aquí el que se sostenga no hay derecho al comiso en el foro, que hace muchísimos años, aun antes de dictarse la Real Cédula del 1763, venían denegándose semejantes demandas por los Tribunales para evitar los conflictos que originaban tales pretensiones, y ya en la antes mencionada Real Provisión, se mandó suspender toda clase de juicios sobre reversiones de fincas, ínterin se viera la manera de aunar todos los intereses; y claro es, desde entonces este derecho de

comiso es como si no apareciese puesto, y por eso es por lo que algunos autores fundan la diferencia del foro y la enfiteusis en la falta del mismo.

Pero es más; se dice que en el foro es indispensable el comiso para que pueda el señor directo tener asegurado el cobro de la pensión; á esto contestaremos que ese derecho le tiene garantido por acción hipotecaria, y esta clase de acción ha sido reconocida por el Tribunal Supremo en multitud de sentencias, entre otras la del 20 de Febrero de 1860, que dice: «Considerando que en el caso actual, limitado como está el procedimiento de apremio á los bienes, éstos son los que por *virtud de la hipoteca legal que sobre ellos pesa*, etc.» ¿Se quiere demostración más evidente de la clase de acción que corresponde al señor del directo para reclamar el cobro de las pensiones?

Una de las consideraciones que se hacen por los que niegan la distinción, es que es sólo cuestión de nombre su diferencia: que si se llama foro en Galicia y Asturias y enfiteusis en el resto de la Península, es por el modo de hablar en cada lugar. Cuando más adelante hagamos una pequeña relación histórica de cómo se presentó el foro en la realidad y de las condiciones que al principio se establecían, se verá de una manera palmaria cómo no es cuestión de nombre, de modo de hablar, sino que atañe á los elementos esenciales del foro, completamente distintos de los de la enfiteusis.

La verdadera razón donde se halla la base para distinguir completamente sin que haya dudas de que son dos cosas diferentes aunque tengan entre sí grandes semejanzas, es la que la enfiteusis tiene un carácter de perpetuidad, pues es censo de esta clase aquel cuya duración no tiene límite de antemano conocido; esta es la característica de los censos enfitéuticos, mientras que el foro es temporal, pues siempre se ponía un plazo finizado, en el cual las fincas, en el estado en que se encontraban, volvían al señor del dominio directo.

Contra esta afirmación se suele decir que hay muchos foros permanentes dados á perpetuidad; pero no es cierto semejante dicho; se destruye examinando cualquier escritura de carta foral; en ella se ve que aparecen las palabras «que las fincas se dan en foro por tres voces (ó la vida de tres Reyes), y se suele añadir veintinueve años más.

¿Dónde está la perpetuidad? Pero hay más; si entramos en el origen, en el objeto que se lleva al otorgar el foro, entonces nos convenceremos que no es la perpetuidad su característica, sino todo lo contrario; se proponía el directo que se cultivasen tierras ó fincas, que bien por su estado de incultura, bien por la extensión ó situación especial de las mismas, no podía él dedicarse á ese trabajo, y para estimular más á los nuevos colonos ó llevadores (que también así se les llama), se les ponía un plazo largo, pues si hubiera sido el corriente del arrendamiento seguramente ninguno hubiera aceptado en tales condiciones. ¿Cómo va á deducirse de esto la perpetuidad, si la voluntad del otorgante era todo lo contrario?

Lo que sucede es que, por virtud de las circunstancias, en la época, de terminar la mayoría de los foros, se vió que podía dar origen á serios conflictos de orden público, y se empezaron á dictar una porción de disposiciones, suspendiendo todo lo que se refería á exigir el cumplimiento de lo convenido en las cartas forales, y como de la primera de estas disposiciones ha pasado más de siglo y medio y durante el mismo no se ha ejercitado acción alguna para la reversión, de aquí que se sostenga tal opinión; pero es un error; el foro es temporal por su naturaleza y por el objeto que tiene demostrado por la historia; lo que en la realidad sucede es que es permanente de *hecho, no derecho*, por una serie de disposiciones dictadas por el Poder legislativo, pero que todas tienen el carácter de *interinas*.

Otra diferencia la encontramos en el lenguaje distinto que el legislador ha usado cuando habla de foros y enfiteusis; siempre que de ellos trata, los separa; no se da, ni por casualidad, el caso de que los confunda, pues si se propone resolver alguna cuestión sobre los censos enfitéuticos, añade al final que lo que regula para los mismos no se aplicará á los foros y subforos. Así vemos que, cuando en la ley de 1805 se propone la redención de los Señoríos y de todo lo anexo á los mismos, como los censos que poseían, dice «que quedan excluidos de los preceptos marcados los foros y subforos de Galicia y Asturias»; ¿si fueran idénticos, por qué la ley había de dictar para cada uno disposiciones contrarias? ¿No sería lo más lógico y racional que los hubiera regulado por los mismos principios?

Continuando el examen de las diferencias que separan estas dos disposiciones, encontramos todavía otra; y es la que hace referencia al tiempo de su constitución. Conforme á la ley 6.^a título 15, libro X de la Novísima Recopilación, *no pueden fundarse censos por dos, tres ó más vidas, sino por una sola* (tomada esta ley de una Pragmática dictada el año 1583); de modo que el censo enfitéutico, para que sea tal conforme á la anterior pragmática, tiene que fundarse en una sola vida, no pudiendo ser por más; y el foro, ¿por cuántas vidas (ó voces, que también se suele emplear esta palabra) se constituye? Pues generalmente, salvo alguna rarísima excepción, que por lo mismo que es excepción viene á confirmar la regla, por tres voces ó vidas y veintinueve años más; bien esas vidas sean las del forero y demás personas que le sucedan en el mismo, bien la del Monarca que reinase en el momento del otorgamiento y la de los tres Reyes que hereden la Corona; hay algunos foros que en vez de usar este término de las tres voces, señalan un término que por lo general suele ser el de doscientos años. ¿Es qué después de lo anteriormente dicho puede sostenerse que hay igualdad entre estos dos contratos en lo que respecta al tiempo por que se constituyen?

Otro motivo de distinción y también esencial y que con él es ya evidente el carácter especial y por tanto diferente de los censos y los foros, es el modo como concluyen, la manera de finalizar los derechos y obligaciones que se convinieron cuando se otorgó el convenio.

En los censos enfitéuticos se puede dar por terminado el contrato, la obligación creada, sólo por voluntad del señor del dominio útil, del enfitauta; este es uno de sus derechos, el de redimir la pensión que está pagando; en todas las leyes se le ha reconocido y nunca el del directo ha podido ejercitar acción alguna para que la finca volviese á su poder; la finca dada en censo enfitéutico pertenece á los dos dominios; pero si se quiere termine esta situación, sólo es á voluntad del enfitauta ó señor del dominio útil y siempre quedando de su propiedad la finca gravada con el censo, pagando al señor del directo la capitalización de su pensión, como reconocimiento del derecho que tenía; en una palabra, la finca revertía y revierte en el utilitario, y esta doctrina la vemos confirmada en el Código Civil, que en su artículo 1.651

establece, que la redención del censo enfiteúico consistirá en la entrega en metálico y por una sola vez *al dueño directo* del capital que se hubiese fijado como valor de la finca al constituirse en el Censo; de modo que la finca, después de entregado *al dueño directo* el capital ó valor del censo, entra en el patrimonio libre del útil; en él sólo pueden reunirse los dos dominios, y no en el del directo, pues no se encuentra ningún precepto en la ley que le reconozca tal derecho, fuera del caso que haga uso del tanteo y retracto, que como bien se comprende no tienen nada que ver con lo que en este momento estamos tratando.

Por el contrario, si volvemos la vista al contrato de foro y examinamos su contenido, nos encontramos que en el mismo está marcada la manera como han de quedar las fincas el día que se dé por terminado; no hay necesidad de acudir á interpretaciones más ó menos extensivas; basta leer sus preceptos y en seguida se ve que aparecen estas palabras: «se dan por vida ó voces de tres Reyes y veintinueve años, con la obligación de, al finalizar las voces o vidas, vuelvan *las fincas al señor otorgante con las mejoras y perfectos*, sin derecho á indemnización». Con arreglo á esto, la resolución del foro es de un modo completamente distinto á la manera como se da en la enfiteusis; revierte en él la finca aforada al señor del dominio directo, al otorgante del foro, sin que al útil ó forero le quede ningún derecho.

¿Se nota la diferencia? En uno en la enfiteusis, queda la finca en poder del señor del dominio útil; el otro en el foro va á poder del señor del dominio directo; ¿es posible mantener, en vista de esta manera de terminar la obligación, la teoría de que son idénticos?

Puede ser que por alguna persona se diga que en la práctica los dominios directos no pueden ejercitar tal derecho, y que todas las corrientes en estos tiempos propenden á que se reúnan los dos dominios en las manos del útil; á éstos les contestaremos que hablamos en el terreno jurídico, en la esfera del derecho y en el mismo no puede haber discusión acerca del perfectísimo que tienen á esa reversión los del dominio directo; pero téngase en cuenta que si en el momento presente no pueden hacer efectivo tal derecho, es no porque le hayan perdido, sino porque las disposiciones legales han suspendido su ejercicio, pero no se han atrevido á negárselo; además de que tales pre-

ceptos tienen el carácter de *interinas*, mandándose en todas ellas que se resuelva la cuestión de manera que *no se perjudique ningún derecho*; y respecto á que las corrientes modernas son favorables á los del útil, es punto que no queremos hablar en este sitio; será expuesto en la parte más importante de este trabajo, el que se ocupa de dar una solución á problema tan interesante.

Algunas otras consideraciones se suelen hacer para tratar de demostrar la distancia entre estos contratos; tales son, de que la enfiteusis se ha constituido por convenio, apareciendo siempre como institución de derecho regulada por leyes, mientras que el foro, desde su origen, no ha tenido más norma de derecho que la costumbre, no encontrándose precepto legal que le desarrolle. De que la Jurisprudencia los ha considerado como cosas distintas, citándose para comprobarlo muchas sentencias del Tribunal Supremo, entre otras la de 14 Mayo 1861, 22 Septiembre 1865, 13 Mayo 1868, que dicen «aun cuando el contrato especial de foro *fuese* igual al de enfiteusis» y la de 26 de Junio de 1877, en la que se expone que el asunto que en la misma se trata de resolver versa sobre reclamación de derechos que emanan de un contrato de foro *que por más que tenga con la enfiteusis mucha analogía* NO SON IDÉNTICOS; todas estas sentencias, como la consideración que se hace al principio de este párrafo, no son más que partículas que vienen á completar y á demostrar la existencia de diferencias esenciales entre los contratos de enfiteusis y de foro, aunque haya entre ellos analogías.

En vista de todo lo expuesto podemos decir como resumen y síntesis, que el contrato de foro es semejante al de enfiteusis, pero se distingue de él, porque, como diremos pronto, cuando se constituyó, los que dieron las fincas, gozaban de grandes privilegios y exenciones, y al pasarlas á los que habían de cultivarlas, les dieron á éstos todos los derechos del propietario que ellos tenían, excepto el de dominio, y entre los mismos fueron esos privilegios exenciones é inmunidades del Señorío; así es que ya no eran simplemente fincas enfitéuticas, sino privilegiadas, amparadas por el fuero del señor; y de aquí, al desarrollarse, los contratos de foros tuvieron esa serie de derechos y obligaciones por aquel carácter y del que carecen las propiamente enfitéuticas, y como consecuencia aparezcan las desemejanzas que hemos expuesto.

Es de mucha importancia el carácter que se dé al foro, pues de él depende, gran parte, que sea acertada ó no la solución que con arreglo á derecho se proponga para resolver el problema.

Al lado del contrato de foro nos encontramos con otro que ha recibido el nombre del de subforo.

Viene á ser aquél, en virtud del cual el forista, el que había recibido de un propietario unas fincas para que las cultivase por determinado tiempo, traslada, transmite una ó varias de éstas, á tercera persona, que las recibe con las condiciones del foro principal por las voces de su duración, con todas sus pensiones y cargas, y además con la de pagar otra pensión especial al subforante.

En virtud de este convenio, el forista se convierte en señor de dominio directo, percibiendo una pensión por fincas que él tenía de otro.

Excuso encarecer la importancia de los subforos; á ellos se debe las dificultades y conflictos que se han planteado en Galicia, Asturias y parte del reino de León; los foristas han querido sacar una gran utilidad al implantarlos; como no podían conformarse en que las fincas pasasen al subforero en las mismas condiciones que las habían recibido del propietario, resultaba que gravaban la cantidad para así poder tener un beneficio, y como su idea era sumamente egoísta, el aumento era considerable, con lo que, en definitiva, el subforero se veía precisado á trabajar como un negro para poder cumplir á lo que se había obligado; debían pagar pensión debida al primer dominio, y satisfacer además al forero otra mucho más crecida.

Hay que tener muy presente que los propietarios al aforar sus tierras lo hacían en condiciones ventajosísimas, y prueba de ello es que la mayoría de los foreros las subforaban por cantidades mucho mayores. Con varios ejemplos demostraremos hasta dónde llegan los deseos de estrujar que preside á los individuos cuando subforan las fincas.

Así, el foro que de sus fincas dió la Comunidad de San Martín de Santiago, por la pensión anual de 83.299 reales, está produciendo á los foreros la cantidad 703.159 reales. El de San Salvador de Lorenzana, cuya pensión al dominio directo es de 3.715 reales, á los foreros les da 923.116, y tantos otros.

¿De quién es la culpa de que esté tan gravada la propiedad en Galicia? ¿Se puede sostener, como hoy se hace por mitins y publicaciones, que quien es responsable de los males del labrador gallego son los dueños del dominio directo? No sé adónde pueden ir esas inteligencias al decir semejantes absurdos; ¿es que el propietario que afora su fincas, como hizo la Comunidad de San Salvador de Lorenzana por la cantidad ínfima de 3.715 reales, y que desde entonces está cobrando la misma suma sin haberla alterado, ha de sufrir las responsabilidades de que sus foreros, contravinendo lo convenido, las hayan subforado por cantidades que llegan hasta 933.116 reales? ¿Puede ser justo, puede ser legal, puede ser moral, que semejantes seres se queden con las fincas perjudicando una vez más al dueño del dominio directo?

Es preciso declararlo, pero con un gran convencimiento, que el mal está en el subforo, en esos verdaderos parásitos de la propiedad, que por holgar para vivir sin trabajar ni elaborar las tierras, las entregan á terceras personas, que han hecho de un contrato altamente beneficioso un gravamen leonino para la propiedad; desde su aparición ha empezado el decaimiento de la población rural; ¿y cómo no, Sres. Académicos, si los actuales llevadores están pagando pensiones que son miles de veces más grandes que la que se constituyó por el dominio directo, por el verdadero propietario? Culpa, pues, del foratario es todo lo que en la actualidad ocurre en los campos de Galicia y Asturias, quien guiado de su ambición, sin reparar en la gravísima responsabilidad en que incurría y atendiendo solamente á sacar las mayores ventajas posibles, aumentaba de tal manera el gravamen, que ha hecho imposible el desarrollo de la agricultura y á favor de personas cuyo instintos se ven tan manifiestos, cuya conducta es tan despreciable. ¿Es cómo quiere resolverse el conflicto?

Pero es que hay más; si estudiamos la constitución primitiva del foro, veremos que en todos se establece la prohibición de subforar; á lo más, si no era tan escueta la prohibición, lo que dicen es que el directo lo sepa y dé su conformidad; ¿sabéis, Sres. Académicos, la manera que tuvieron los foreros de cumplir este precepto, ineludible como toda estipulación puesta en un contrato? Pues saltando por encima de lo que ellos mismos se habían comprometido como si fuera letra muerta todo lo establecido en la

carta foral, empezaron á subforar, ¿pero de qué manera? Alterando los nombres de las fincas, variando sus límites, no diciendo que fuesen tierras sujetas con anterioridad á pago de pensión, no poniendo en conocimiento de los dueños del dominio directo lo que estaban haciendo; en fin, en una palabra, erigiéndose como si fueran únicos propietarios y no tuviesen firmada obligación, y éstos son los que cuando concluyeron los términos concedidos en la carta foral para el disfrute de la finca, se levantan por los años 1760 y 62 diciendo que es una injusticia vuelvan las tierras á los dueños directos. ¿Por qué una injusticia? ¿En qué disposición legal se puede establecer que sean nulas obligaciones convenidas entre dos personas porque una de ellas no quiera se cumpla? ¿Qué diríais vosotros Abogados ilustres, Jurisconsultos eminentes, si hoy el legislador se atreviese á dictar una ley en que, entre sus preceptos hubiese uno declarando sin efecto lo convenido en cualquier clase de contratos, siempre que una de las partes no tuviera á bien practicar á lo que se hubiere obligado y que la otra no encontrase en el derecho medio para resarcirse de los perjuicios que por haber obrado de mala fe el primero se le hubiesen ocasionado? Sería imposible la contratación y por tanto la vida de relación, que gracias á principios más ajustados á derecho rige por suerte en la actualidad.

Eso es lo que se hizo por el legislador al dictar la Real Cédula firmada por el Rey Carlos III en 10 de Mayo, de 1763, mandando suspender todas las demandas que se propusieran para exigir volviesen las fincas al aforante; cuando hablemos de la historia de la legislación por que se ha regido el foro y cuando nos ocupemos del punto esencial de la terminación del estado actual, entonces exponremos la opinión que nos merece tal disposición ahora, en este sitio, como final al tratado de los subforos, solamente diré que á consecuencia de semejante resolución, y amparados por ella, pues les dió una fuerza legal de que carecían, los foreros, hicieron cada vez más amplia la libertad cuyo uso ya venían disfrutando y subforaron como nunca y acensuraron é impusieron cargas sobre los mismos bienes que traían en foro; esto es, que si antes de ocuparse el legislador de los foros eran bastantes los que subforaban, después ya, con esa libertad, fué

tan grande su aumento, siendo hoy rara la finca que no está gravada con tres ó cuatro pensiones.

Todo esto hay que tener muy en cuenta para resolver la cuestión, pues no se pueden igualar los que en los contratos han obrado de buena fe con los que han ido de mala.

Dados los conceptos del foro y del subforo, y analizada su naturaleza jurídica, vamos á exponer sucintamente el origen y razón de ser del foro, cómo ha venido desarrollándose en la historia y la serie de leyes que se han dictado para su regularización.

En cuanto al origen, al momento de nacer el foro, es muy difícil determinarlo, se pierde en las nebulosidades de la Edad Media; pero lo que es indudable, y todos los tratadistas se hallan conformes, es que lo debió á necesidades de repoblación y cultivo de grandes extensiones de terreno improductivas.

El modo especial con que concurrían á la obra de la Reconquista la nobleza y el clero, y los procedimientos que en aquellos tiempos regían para premiar los servicios que se prestaban al Monarca, hacían que éstos otorgasen á los que más se habían distinguido en la campaña terrenos arrebatados al enemigo, y como la situación de los mismos, por su proximidad al contrario, era muy comprometida y además su estado de cultivo era nulo ó poco menos, para excitar á los combatientes en su interés de conservar lo adquirido se les cedía con grandes privilegios y exenciones.

La obra de la recobración iba, aunque lenta, aumentando, as es que cada vez era más extensa la zona de terrenos de la propiedad de los nobles y del clero; siendo imposible que éstos se dedicasen por sí á su cultivo, empeñados como estaban en combatir con los árabes; esta imposibilidad, unida á la necesidad de que la población aumentase, hizo se pensase en la manera de dar solución á estos problemas, surgiendo la idea de que los terrenos se cediesen á terceras personas, para que ellas los roturasen por módicas cantidades, con lo que se lograba la producción de tierras yermas. Pero como con esto no se conseguía el otro objeto de la repoblación, y además si las tierras se les daban á los arrendatarios por un tiempo breve y no se les conce-

día ningún derecho, ellos sólo tratarían de sacar el mayor partido posible, sin preocuparse de su buena conservación y aumento se vió que el arrendamiento no era suficiente para solucionar estas dificultades. Se pensó en otros contratos, en los que los colonos tuvieran más derechos, y á la sombra de los mismos, y por su interés en conservarlos, se lograra el fin apetecido. De aquí nacieron la enfiteusis y los foros. Se les concedió facultades para que pudieran disponer de las fincas, el plazo se aumentó grandemente, y como se les unía, por decir así, á las fincas, las tomaran cariño y procuraran, por consiguiente, su conservación y mejoramiento.

Revistió un carácter temporal, determinándose éste por generaciones, que unas veces era la de los recipientes, otras de los aforantes, ya, en fin, la vida de tres Reyes y veintinueve años más, que era lo que se llamaba «voces» del foro. El dominio se dividía entre el aforante y sus sucesores, con lo que se dió en llamar el dominio directo, y el recipiente y los suyos con el titulado útil, con la obligación de revertir las fincas á la finalización de las voces con las mejoras y perfectos.

Se ha dicho por algún tratadista que el foro en su origen lo debe al feudalismo; pero de semejante aserto hay que protestar, pues como dice muy bien la Sociedad Económica de Amigos del País, de Santiago, en su informe elevado al Gobierno con fecha 27 de Marzo de 1874, «desde luego las cartas forales de la época en que las prácticas del feudalismo podían existir donde éste no dominaba, no dan claro indicio de que el foro haya sido una de sus naturales consecuencias; antes al contrario, se observará que las cláusulas en ellas expresadas no eran propias del feudo ni tenían los caracteres esenciales que representan la idea que de él se ha formado», y si alguna cláusula contenían respecto á servicios personales, eran éstos un accidente de aquel pacto, que no por eso lo transformaba en feudo.

Por medio del foro el colono adquirió una cuasi propiedad, y obteniendo la garantía de un largo arrendamiento por una modesta pensión, se dedicó al cultivo de las tierras que estaban improductivas, convirtiéndolas en fecundas y aumentando, por consiguiente, la riqueza.

Como resultado de esta medida vino un gran desarrollo de

la población, pues aunque hubiese que pagar íntegra la pensión, eran muchísimas las familias que acudían solicitando tiernas para su roturación, llegando un momento en que ni en Asturias ni en Galicia existiese pedazo de tierra que no estuviese aforado.

En los siglos XII al XV se cumplieron religiosamente todas las condiciones estipuladas en la carta foral, incluso la reversión de las fincas al dominio directo; en la mayoría de los casos, cuando llegaba tal instante se renovaba, bien en las mismas condiciones, bien con pequeñas alteraciones, no oponiéndose los del útil por ser cortos los plazos.

Ya en el siglo XVI empezaron á poner dificultades para su renovación tanto los del dominio directo como los del útil: aquéllos querían las más de las veces que quedasen libres las fincas, ó que de renovarse fuese con una alteración completa en el foro; los segundos, por el contrario, pedían una renovación lisa y llanamente, esto es, que se continuase en el mismo estado como hasta entonces. Consecuencia de esta situación: las relaciones que entre directos y útiles habían sido cordiales, fueron cada día más tirantes, empezándose por los directos á formular demandas ante los Tribunales correspondientes pidiendo el cumplimiento de lo convenido, y como consecuencia de esto, que las fincas volviesen á su poder completamente libres.

Los del útil se oponían á que prosperasen las pretensiones de los directos, fundándose, que después del largo plazo que llevaban en su poder las fincas, eran suyas; que las habían mejorado con su trabajo, empleando para ello sumas de importancia, y sacaban á relucir una disposición contenida en las Partidas, que es la ley 69, título 18 de la Partida 3.^a, que dice: «De cómo debe ser fecha la carta, cuando alguna cosa dan á censo, que á la cuarta generación debe ser renovada», á lo que decían los aforantes, que en esta disposición se habla de censos y no de foros, debiendo aplicarse á los primeros, pues si habían sido renovados los segundos era por voluntad de la forante, teoría con la que estamos conformes, pues es un error legal el suponer que la mencionada ley prescriba la renovación obligatoria del foro al entrar en la cuarta generación. Lo que hace esta ley es presentar un modelo de formulario para la escritura de censo; se refiere á los censos en general y no á la enfiteusis ni al foro, resul-

tando ridículo aplicar una ley que no habla de foros á estos últimos.

No por esta campaña cesaron en sus empeños los señores del dominio directo; al contrario, se decidieron á la batalla, dándose el caso que solamente en la Audiencia de la Coruña en el año 1750 se presentaron más de trescientas cinco demandas de despojo, y en nueve de ellas quedaban separados de sus tierras más de dos mil vecinos.

Se empezaron á producir conflictos de orden público porque los foreros no querían abandonar sus tierras; los encargados de velar por los intereses de la provincia tenían que procurar que el daño fuese lo menor posible; acudieron al Rey una infinidad de solicitudes pintándole una situación de miseria, de que infinidad de familias abandonaban Galicia para ir á vivir á Portugal, mientras el clero poseía una propiedad vastísima, dando por resultado todo esto á que se incoase ante el Real Consejo de Castilla el famoso expediente de renovación de foros, que después de varias vicisitudes dió lugar á que se dictase por el Rey Carlos III, bien inspirado en ineludibles deberes de protección, ó por interés personal, según sus enemigos, la Real Pragmática de 10 de Mayo de 1763, mandada publicar en 11 del mismo mes y año, cuya parte dispositiva dice: «Así que os sea presentada hagáis suspender y que se suspendan cualesquiera Pleitos, Demandas y acciones que estén pendientes en esse Tribunal y otros cualesquiera de esse nuestro Reyno, sobre Foros, sin permitir tengan efecto despojos que se intenten por Dueños del Directo Dominio, *interin* que por N. R. P. á consulta de los de nuestro Consejo se resuelva lo que sea de su agrado».

Por esta Pragmática se confirmó á demandantes y demandados en la posesión de sus derechos, *interinamente*, hasta que, estudiada la cuestión con calma, se acordasen las oportunas medidas.

Muy discutida ha sido esta resolución, pues cada grupo la ha interpretado á su manera; desde los que dicen que con arreglo á ella los foreros tienen un derecho indiscutible á las fincas, hasta los que, por el contrario, sostienen que no ha variado en nada la condición jurídica de los contratantes.

Para ver cuál de estos bandos es el que tiene la razón, nos

basta con leer detenidamente la mencionada disposición, y de su lectura se deduce sin ningún género de dudas, que lo que en ella se resuelve no es la cuestión de quién tiene razón en las demandas formuladas ante los Tribunales, sino que lo que manda es que se *suspenda* su tramitación, *interin* por el Consejo se halla una fórmula para resolver la cuestión; fué un decreto que confirmó en la posesión á demandantes y demandados de sus derechos, hasta que se acordase una solución.

¿En qué palabras se puede fundar la teoría que dice se varió los derechos que antes tenían los foratarios reconociéndoles la posesión? ¿En qué parte de la misma se modifica la condición del foro y el que los propietarios que habían dado por tiempo determinado sus fincas quedaban privados para siempre de ellas? ¿Es que la palabra *suspender* es susceptible de tal interpretación? Evidentemente que no, y la prueba de que no varió la condición del foro, la tenemos que en seguida, tres años más tarde, se publicó otra Real Pragmática de fecha 17 de Octubre de 1766, por la cual los aforantes, que por la anterior no podían despojar á los foreros de sus fincas, aunque hubiese terminado el plazo por el que se otorgó la carta foral, si querían aumentar la renta del foro les era permitido mediante una *renovación* del mismo; ¿es que, si como se sostiene, varió la condición del foro, y el aforante estaba privado para siempre de las fincas, podía éste hacer una alteración tan esencial como es la renovación aumentando la renta? Claro que no; si lo hacía era porque no fué ese el espíritu ni la letra de la tantas veces citada Pragmática de 1763, no estando esta en contradicción, sino todo lo contrario, acorde con la de 17 de Octubre de 1766. Ejemplo en que se prueba la veracidad de estos razonamientos lo tenemos en el siguiente caso: En 18 Mayo 1776, ante el escribano Lázaro Taboada, el señor Conde de Ribadavia otorgó una escritura de foro, en la cual aparece la cláusula: «que habiendo fenecido el anterior foro se renueva por las condiciones ordinarias la vida de D. Carlos III y dos Reyes más, las cuales, terminadas, podrá el Sr. Conde disponer como quiera de las fincas *para su uso y aprovechamiento*».

Lo único que puede decirse á los entusiastas del dominio útil, es que no se muestren tan enérgicos con los dueños del directo, pues éstos, por ignorancia ó por no crear conflictos, no

han hecho uso del derecho de renovación alterando las condiciones del foro, cosa completamente lícita y ajustada á derecho, porque si en vez de la mansedumbre en que están sumisos se desperezan y se levantan, ¡qué de cuestiones surgirían!

Después de esta Pragmática se han dictado muchas más, todas inspiradas en el mismo sentido de que *se suspendían* las demandas de despojo, y son las Reales Cédulas de 23 Agosto de 1766, 9 Mayo 1767, 28 Junio 1868, 25 Abril 1784, 17 Abril 1785, 25 Junio 1804, continuando, por tanto, en una interinidad legal la manera de resolver el conflicto creado por el término de los plazos otorgados en las cartas forales.

Todas las leyes que para la regularización de los censos se han promulgado, como son la ley 24, título 15, libro X de la Novísima Recopilación, que trata de la redención de los censos; la ley en Cortes de 8 de Junio de 1813, sobre contratos agrícolas; la ley sobre los Señoríos de 1823; las desamortizadoras y otras muchas, siempre aparece al final de ellas un precepto que dice se exceptuaban de lo dispuesto en la misma los foros y subforos de Galicia, Asturias y León, los que continuarán en la misma situación.

En estos últimos años se han presentado varios proyectos de ley cuyo fin era dar una solución al problema, entre los que figuran uno en el año 1864, que no llegó á discutirse; las leyes de 20 de Agosto y 16 de Septiembre de 1873, que originaron tantos conflictos en la práctica, que por decreto del Poder Ejecutivo de la República en 20 de Febrero de 1874 quedaron en suspenso; el Sr. Calderón Collantes, Ministro de Gracia y Justicia, presentó otro proyecto en 8 de Junio de 1877, siendo aprobado en una Cámara (Senado), pero quedó sin discutir en la otra, y por último, el eminente canonista D. Eugenio Montero Ríos, siendo Ministro de Fomento, formuló también un proyecto de ley en 3 de Julio de 1886, el cual no pasó de tal categoría:

Como la situación de los foros es especialísima, para su inscripción en el Registro de la Propiedad se han dictado varias disposiciones con el objeto de que pueda aplicárseles la ley Hipotecaria; como esto no es objeto del estudio que estamos haciendo, no profundizamos, limitándonos á hacer constar tal extremo.

Antes de examinar la cuestión de la redención, fijemos los derechos que en la actualidad tienen los aforantes y foratorios y clases de foros que han existido.

Los del Señorío son:

1.º El dominio directo sobre las fincas que constituyen el foro con todos los derechos inherentes á él, como es el de laudemio en caso de enajenación por parte del dominio útil, importando este derecho el 2 por 100 del precio total de la venta.

2.º El derecho de percibir anualmente la pensión á que viene obligado á pagar el forero. Este canon puede consistir en dinero, en frutos ó especie, según se haya convenido.

3.º A que se nombre entre los llevadores del foro uno (llamado cabezalero) que se encargue de recaudar la porción que le corresponda, y cuando esté toda reunida la entregue al directo, siendo con el cabezalero con quien únicamente se entienda el aforante.

4.º A pedir el apeo ó deslinde de las fincas comprendidas en el foro; antes se celebraba ordinariamente de treinta en treinta años; hoy puede solicitarse siempre que desde el último hayan pasado más de diez años, y su tramitación es con arreglo á lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil en sus artículos 2.071, 2.091, 2.102 y 2.108.

5.º A exigir se haga un prorrateo de la pensión entre todos los llevadores, para así saber cuánto es lo que cada uno debe pagar. El procedimiento para verificarle es el señalado en la ley de Enjuiciamiento civil en sus arts. 2.092 al 2.108. Se puede pedir cada diez años y los gastos son de cuenta de los foreros, en proporción á lo que paguen por pensión foral.

6.º Derecho hipotecario sobre las fincas gravadas con el foro; esta hipoteca entra en el calificativo de las legales.

7.º Tiene también derecho por virtud de la escritura de constitución á que el forero no grave sin su consentimiento la finca ó fincas que constituyan el foral, siendo ésta una de las causas por las que podía darse por terminado el foro, hoy en suspenso por la Real Cédula de 1763.

8.º El derecho á apremiar al forero á mantener en buen estado la finca aforada.

Los derechos de los foreros son:

- 1.º Al dominio útil de las fincas comprendidas en el foro.
- 2.º A enajenarlas, vendiendo ó disponiendo, bien por actos inter-vivos bien por actos mortis-causa, entendiéndose que lo hace con la carga impuesta, pues ésta es inherente á las fincas.
- 3.º A exigir al propietario del dominio directo á que salga á la defensa del terreno aforado siempre que pueda ser perturbado en la legítima posesión del mismo por actos anteriores al contrato de foro.
- 4.º A pedir la exhibición de la carta foral cuando se trate del prorrateo entre los conforeros.

Las obligaciones del señorío y del forero son las recíprocas de los derechos que acabamos de exponer.

Respecto á las clases de foros que existen, se pueden clasificar: por la naturaleza de los bienes sujetos á él, en laicos y eclesiásticos; por la manera de suceder, hereditarios y de pacto y providencia, y por la forma de constituirse, en verdaderos y presuntos.

Son laicos, como su mismo nombre indica, aquellos cuyos bienes son de propiedad de particulares, mientras que en los eclesiásticos sus propietarios son Comunidades ó Instituciones religiosas.

Foros hereditarios son aquellos que suceden en la posesión de él los herederos del primer forero, ya sean hijos ó parientes, ya personas extrañas. Los de pacto y providencia no se tienen en cuenta para suceder en el foro más que á las condiciones y circunstancias que se requieran en la carta foral.

Es foro verdadero aquel que consta en escritura pública, pudiéndose, por consiguiente, demostrar su existencia en todo momento, mientras es presunto el que no puede presentarse la escritura de su constitución, sino que se presume por indicios que deben probarse por aquel que los alegue; son en la mayoría de las veces foros constituídos por prescripción.

Como se ve, en esencia todos los foros son iguales; las diferencias se reducen á detalles, pues no varía su naturaleza jurídica el que hayan de suceder en él, de esta ó la otra manera, que los bienes sean de propiedad de instituciones religiosas ó de particulares; los hemos reseñado para complementar este trabajo.

Entramos, con lo que se va á exponer, en el punto culminante, permítase la palabra de la cuestión, y es la manera, el modo como debe darse por terminada la situación que por distintas causas y por diversas disposiciones legales, se ha creado á la propiedad en las provincias de Galicia, Asturias y parte de la de León.

Hay que proceder con calma y gran detenimiento en el estudio de esta parte; en ella es donde se manifiestan de un modo claro las pasiones de los partidarios de las distintas soluciones, llegándose por todos á incurrir en exageraciones.

De todo lo que llevamos dicho, aparece que por los propietarios de unas fincas ó terrenos, se otorgaron por los siglos XII, XIII y XIV, unas escrituras que han sido llamadas de foro, por las cuales, dado el estado de falta de cultivo en que se encontraban, se entregaban esas propiedades á terceras personas, para que ellas, con su trabajo, las pusiesen en condiciones de florecimiento, desarrollando la riqueza del país; á fin de que tuviesen más interés en estos trabajos, se establecían en las escrituras ciertas condiciones beneficiosas para los que se habían de encargar del mejoramiento de las fincas, señalándoseles determinados derechos, viniendo, en una palabra, á formarse como un condominio; así vemos que los colonos podían disponer de las fincas que se les habían entregado, bien por venta ó por actos mortis causa, que el plazo por el cual las tenían en su poder era bastante largo, y siempre, en todas las escrituras de foros, aparece la cláusula de que terminado el tiempo por el que poseían las propiedades, volverían éstas á su primitivo dueño, sin tener derecho á indemnización alguna por las mejoras que se hubieran llevado á cabo.

Cuando termina este plazo, los propietarios de las fincas en general suelen renovar las escrituras con las mismas condiciones, salvo excepciones rarísimas, y por consiguiente, continúa vigente la cláusula de la temporalidad en la posesión por el foreiro y la de que á la conclusión no tendrá derecho á cantidad alguna por las mejoras.

En estas primeras épocas, á todos, á aforantes y foreros, les convenía este modo de llevar las fincas; así es que de muy buen acuerdo, solucionaban las diferencias que pudieran surgir.

Pero pasa el tiempo, los foreros van adquiriendo más liberta-

des; se creen que la renovacion es obligatoria, y se resisten á que las fincas salgan de su poder; por otro lado, los aforantes que se encuentran con que unos terrenos que sus antepasados entregaron yermos están muy bien cultivados, que son productivos, y por los qué obtienen una pequeñísima renta, pues hay que tener en cuenta que la pensión está en armonía con lo que primitivamente podían producir (y no lo que en la actualidad), decidieron, en vez de renovar estos contratos, ejercitar el derecho que se habían reservado, y consecuencia de ello las fincas quedasen completamente libres y poder disponer de las mismas, como tuvieran por conveniente.

Empezaron á surgir conflictos, disturbios, promovidos principalmente por los subforeros, que la mayoría, extralimitándose en las facultades que poseían, habían dispuesto de la propiedad, convirtiéndose en dueños y señores, á los que no convenía cesara este estado para poder continuar disfrutando de pensiones, á las que con arreglo á la ley del contrato no tenían ningún derecho; y fué tal la agitación que se produjo, que el Estado, en virtud de la obligación que le compete de conservar la tranquilidad pública y procurar el bien general, se vió precisado á dictar una disposición, Real Cédula 10 Mayo 1763, en la que mandaba se *suspendiese* toda gestión encaminada á la consolidacion de los dos dominios, *interin* se estudiase por el Real Consejo una solución ajustada á derecho. Todas las disposiciones dictadas con posterioridad no hacen más que repetirla.

Nos encontramos, por tanto, Sres. Académicos, hablando jurídicamente, que en una obligación estipulada en un contrato libremente por ambas partes otorgantes, se pide su inejecución por el principalmente comprometida á ella, y que el Poder del Estado ha impedido *temporalmente* nada más (y esto es punto importantísimo) á que la otra parte pueda exigir se lleve á cabo lo convenido.

Es un principio de derecho, «que de cualquier modo que el hombre quiera obligarse quede obligado»; este aforismo hay que tenerle muy presente para resolver esta cuestión, porque cualquiera proposición encaminada á dar término á la interinidad existente, siempre tiene que encontrarse con que en el convenio se establecía una manera de terminar el foro á que el propieta-

rio, dueño directo ó forante, recibiese libres las fincas, y como es obligado el que se resiste á hacer lo que él espontáneamente se había comprometido, es muy de temer que por prescindir de aquel principio de derecho se pueda introducir en la legislación una alteración esencialísima en el tratado de las obligaciones y á salvar este peligro debemos tender todos los amantes del derecho estricto.

¡No es nada lo que se pide por algunas personas! El que esas obligaciones se tengan por no convenidas; ¿adónde iríamos á parar si en nuestras leyes apareciera una disposición diciendo que lo que varias personas han determinado hacer, no es posible practicarlo porque una de ellas se niega á cumplirlo? ¿Quién con tal precepto contrataría? ¿Qué vida de relación podría existir con reglas de derecho como esa? Todo el tratado de obligaciones desaparecería, no habría más contratos de clase alguna; todos los que se enumeran en el Código civil desaparecerían; en fin, el caos sería con una sociedad que pregonara tales principios; ya ven los Sres. Académicos á qué extremos pueden conducir determinadas teorías.

Examinemos, por tanto, las soluciones propuestas, y después expondré la que en mi modesta opinión es más acertada en derecho.

En tres grupos la he de comprender, pues salvas pequeñas diferencias de de talles, todas las que hasta el día se han formulado, coinciden en alguna de esa clasificación.

Es la primera, no sólo por su mayor importancia sino también por el mayor número de sus partidarios, la que propone se consoliden los dominios en la mano del útil ó del forero.

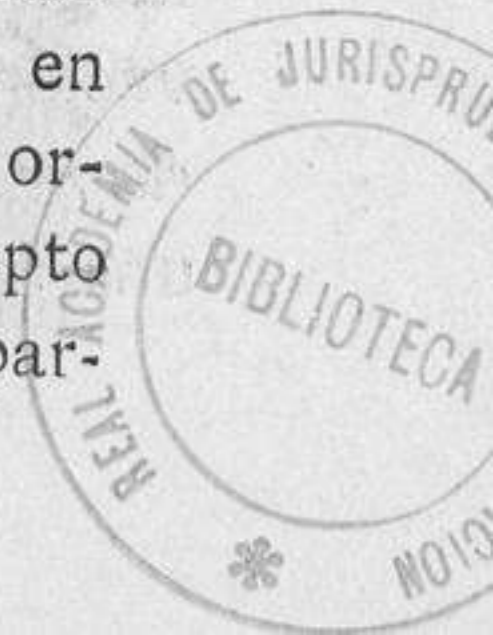
Las razones que sus entusiastas exponen para fundamentar su opinión, se reducen á que la renovación es obligatoria para los aforantes ó representantes del dueño directo; en que éste tiene en suspenso hace más de un siglo, uno de sus derechos más importantes, con arreglo á la ley del contrato, que es la reversión, y que el forero ha adquirido una propiedad con este estado de interinidad, no siendo posible ir al derecho estricto para resolver el conflicto; que no es justo despojar á tantos foreros de buena fe, y que los directos se oponen por no convenirles cese este estado de cosas.

Para hacer la afirmación de que la renovación era obligatoria con arreglo á derecho, citan los defensores de esta teoría una Bula expedida en 20 de Noviembre de 1641 por el Papa Urbano VIII, «en la que se concede facultad al Priorato de Castilla, del Hospital de San Juan de Jerusalem, para aforar los bienes de las cuatro Encomiendas y renovar sus aforamientos, pues si se pretendiera que no hubiesen de renovar, sería necesario seguir pleitos importantes, cosa ardua y dificultosa con personas ricas y poderosas». De esta Bula no se puede deducir la afirmación hecha por distintos autores, de que la renovación ha sido obligatoria en los foros; en ella, lo que se expone, es la conveniencia de la renovación, para evitarse gastos y disgustos en caso de que se quisiera que las fincas fuesen liberadas del gravamen; las mismas palabras «se concede facultad para renovar sus aforamientos», nos vienen á demostrar lo que sostenemos; es que, si fuera de derecho y estuviese en la esencia del contrato de foro la renovación, ¿necesitaría el Priorato de San Juan de Jerusalem esa autorización? No, evidentemente que no; al llevarse á cabo el foro ya sabían de ser cierta la opinión que combatimos, los otorgantes que, al terminar el plazo por el cual se daba, estaban en la obligación ineludible de renovarle por el mismo tiempo; y es lógico que cuando por los superiores del Priorato, al concederles facultades para aforar, se les diesen las que hiciesen falta para poder ejercitar todos los derechos y cumplir todas las obligaciones que al mismo son anexas, y entre ellas necesariamente iría la de renovación; y si la tienen concedida por la naturaleza misma del contrato, ¿á qué venir posteriormente facultándoles para verificarla? ¿No se ve que es completamente inútil en el sentido que se quiere dar la Bula de Urbano VIII? pero es más, si la leemos, en seguida nos enteramos el por qué de su publicación, la razón de la autorización para la renovación, y es la que en las palabras siguientes se contiene: «Pues si no se hubiere de renovar, *sería necesario seguir pleitos importantes, cosa ardua y dificultosa con personas ricas y poderosas*»; luego lo que movió al Papa para que se pudiese ir á la renovación no era la obligatoriedad de la misma, sino que como *sería necesario seguir pleitos*, era más conveniente para el Priorato una transacción, esto es, quedar en el mismo estado; pero en-

tiéndase bien, se hacía esto en virtud de la amplísima facultad que cada uno tiene de hacer lo que más le convenga á sus intereses, siempre que no pueda quedar perjudicada otra persona en su derecho; y como en el caso actual no sólo no salía perjudicada esta persona sino beneficiada, pudo muy bien poder prosperar aquella voluntad. ¿Se puede sostener, sin incurrir en un error, el que la renovación era obligatoria, y señalar como prueba de su realidad la anterior mencionada Bula de Urbano VIII?

Otro de los argumentos que se suelen emplear para demostrar la legalidad y conveniencia de que sea en las manos del útil ó forero en donde se consolide el dominio, es el de que el dominio directo tiene en suspenso uno de sus derechos más importantes: la reversión; y en cambio el forero tiene ya adquirida y sancionada por más de un siglo la perpetuidad en la posesión, no siendo posible ir al derecho estricto para resolver el conflicto; á estos razonamientos con pocas palabras se contesta: ¿es que para los foreros la Pragmática de 1763 ha variado la naturaleza del contrato de foro, haciendo que lo que era temporal é ilimitado se convierta en perpetuo, y en cambio para el aforante ó dominio directo esa Pragmática no le ha cambiado? No es posible sostener estas dos distintas opiniones; ó la Real Cédula antes citada modificó para foreros y aforantes el contrato, ó lo dejó tal como era. Porque eso de decir que el directo tiene en *suspenso* uno de sus derechos, y que por no ejercitar ese derecho el forero ha adquirido la perpetuidad de lo que posee, es una contradicción manifiesta:

La Real Cédula de 1763, volvemos á repetir lo que ya en párrafos anteriores manifestábamos, no tuvo otro carácter más que de medida de gobierno para evitar unas alteraciones de orden público ocurridas en Galicia principalmente; nunca se propuso el Rey Carlos III legislar sobre la materia de foros, y tan evidente es esto, que al final de la Cédula se dice: *«interin por el Real Consejo estudiada la cuestión, se dictasen las oportunas medidas»*. Si no entró, como ella dice, á examinar el asunto en su aspecto de derecho; si no hizo más que restablecer el orden alterado, y si, por consiguiente, no tiene ningún precepto declarativo del derecho correspondiente á cada una de las par-



tes, ¿cómo decir que el forero ha hecho perpetua su propiedad? ¿En qué texto legal se puede fundar este razonamiento, si toda la cuestión ha surgido de la disposición examinada, y ella demuestra que sólo hizo *suspender* el ejercicio de un derecho, pero que no dice quién tiene razón, para cuyo fin *estudiará* el asunto? Que queda del argumento empleado? ¿Es qué por esta interrupción legal se pueden adquirir derechos contra personas que se ven imposibilitadas, por no permitirlo la ley, de oponerse á tales pretensiones? ¿No es un absurdo jurídico conceder facultades á una persona para adquirir alguna cosa en perjuicio de otra, y negar á ésta los medios para defenderse? ¿Es moral esto? Pues si no es moral, si jurídicamente hablando no puede sostenerse semejante teoría, va por los suelos el razonamiento hecho por los partidarios del dominio útil.

Se suelen añadir otras consideraciones para sostener la prioridad del dominio útil: tales son de que no es justo despojar á foreros que vienen poseyendo de buena fe, y que los señores del dominio directo se oponen, porque les conviene, continúe el presente estado de cosas.

Como veis, Sres. Académicos, estas consideraciones ya casi no son jurídicas, entran en la categoría de las sociales, y que hay que tener presente para que la solución sea lo más acertada.

De todas maneras, nos vamos á ocupar de ellas: respecto á que no es justo se despoje á foreros que vienen poseyendo de buena fe, diremos que, efectivamente, no es muy arreglado con los principios que presiden á la justicia el ir en contra del que posee de buena fe; pero, ¿es que los foreros entran en ese calificativo? Para que exista la buena fe, sabéis, Sres. Académicos, mejor que yo, es preciso que el que posea ignore que en su título ó modo de adquirir exista vicio que lo invalide, y la mala fe es cuando se halla en el caso contrario; de modo que es necesario, para demostrar la buena fe, que el propietario, el que tiene en su poder una cosa, crea que su derecho sobre ella es válido, es legal, que no hay ninguna disposición que se oponga á su posesión; en los foreros, en los que en Galicia y Asturias tienen fincas procedentes de escrituras forales, y por las que pagan una pensión anual, ¿se puede afirmar la existencia de la buena fe? Ellos reconocen que las fincas son de un señor pro-

pietario del dominio directo; que el tiempo que en su familia llevan las tierras siempre se ha pagado la pensión, como expresión de que el dominio directo pertenece á aquél, y también conocen que en la legislación *vigente* hay un precepto por el que está en suspenso el derecho de reversión al directo, y expuestos, por consiguiente, á que el día menos pensado se dé fuerza legal á lo establecido en la carta foral; y el que en estas condiciones posee, ¿se le puede llamar poseedor de buena fe, en el sentido que á ésta se quiere dar por los utilistas? ¿Es que ignoran éstos la situación legal? ¿Es que no saben que todos los derechos se encuentran en el estado que el día 10 de Mayo de 1763 se hallaban? ¿Es que los que contra todo esto quieren decir han poseído unas fincas y que por haber pasado más de un siglo adquirieron un perfecto y absoluto derecho á ellas se les puede aplicar el calificativo de poseedores de buena fe?

La consideración de que los propietarios del dominio directo desean continúe el presente estado de cosas por serles beneficioso, no puede pasar sin que opongamos la más enérgica protesta. ¿Que les conviene la interinidad? ¿De dónde se puede sacar tal afirmación? Creo no es posición envidiable la de aquellos propietarios que tienen un capital cuya renta no es susceptible de aumento y aquél no puede aumentar; ¿cómo va á aumentar si el que produce no tiene alteración? Si preguntáis á cualquier persona que tenga un derecho de esta naturaleza en Galicia ó Asturias si desea continuar como hasta ahora, os contestará inmediatamente que quiere venga la reforma; y ¿por qué, señores? Porque el día ese se encontrará un capital mayor ó menor, según sea el sistema por el que se haya optado, que podrá emplear en lo que tenga por conveniente, modificándole cuantas veces quiera, el cual capital puede ser aumentado por el mayor valor que obtenga el negocio en que esté colocado y por la diferencia de interés que produzca; ¿es que puede ser más conveniente á una persona la situación de poseer su fortuna sin ser susceptible de aumento ni en capital ni en renta, á aquella otra en que consiga este doble objeto? Si no hay duda por cuál optará, ¿á qué decir se opone á la redención el dominio directo, si no es con el bajo fin de excitar los odios entre clases, conducta siempre censurable, pero más todavía en el caso presen-

te, porque no tienen razón para hacer semejante afirmación?

En cuanto á lo que hace relación con los subforos, nos ocuparemos de ello al tratar en conjunto con las demás opiniones este punto.

Otra solución que se propone, mantenida por pocos escritores, es la que hace referencia á que sea en la mano del directo donde se reúnan los dos dominios, llevándose á cabo lo que en las escrituras de foros se dice para el día en que se hayan extinguido las «voces ó vidas».

Pocos, como decimos, son los partidarios de esta solución; con arreglo al derecho estricto, claro que no hay duda que es la más ajustada; pero para resolver un punto tan delicado no bastan sólo los principios de justicia, sino que hay que acudir á otros de orden social, y á los mantenedores de esta doctrina no podemos menos de decirles que, si en el año 1763 no pudo llevarse á cabo el que revertieran las fincas á los aforantes, ocasionando algaradas y motines, ¿qué no sucedería en pleno siglo xx, con las ideas modernas de socialismo y colectivismo, contra lo que va esa idea de que la propiedad se reúna en pocas manos?

Hay que reconocer que las razones que por los partidarios del dominio directo se aducen son de gran peso, y por consiguiente, no hay más remedio que tenerlas muy presentes para la resolución del conflicto.

Aquello de que lo primero á que hay que acudir en las obligaciones es á lo que de lo convenido resulta; á que la ley del contrato podrá ser dura, pero que es ley y debemos someternos á su cumplimiento; de que no puede ser justo que casas y fincas aforadas en tiempo de Carlos III por una exigua renta, redimiendo ésta se queden con ellas valiendo mucho y por consecuencia de lo anterior la redención no debe ser un despojo, sino adquisición por justo precio, que dada la manera como se quiere hacer por los partidarios de los foreros así es, son todos extremos que demuestran la razón y justicia con que piden esa reunión en sus manos de los dos dominios, y no se puede desconocer por nadie que no esté apasionado en sentido determinado; pero las circunstancias hacen que hoy no haya más remedio que, reconociendo su fuerza, prescindir en conjunto de ellas, aunque sin olvidar por ello sus derechos.

Hay una tercera opinión, que sólo someramente indicaremos para así acabar esta parte de nuestro trabajo, y es la sostenida por un ilustre escritor gallego, en la que propone que sea el Estado quien redima los foros, en virtud del deber que tiene, de la altísima función que representa, de ser aparato productor para satisfacer las más efectivas necesidades de la vida, y que la forma en que lo haga sea la misma que empleó para la desamortización de las obras pías, cofradías y demás manos muertas, por la ley de 11 de Junio de 1856.

Esta manera de pensar es imposible de todo punto que pueda prosperar; tiene, no sólo los mismos defectos de las otras soluciones, sino que posee además algunos especiales y propios. Todas las dificultades que se presentan están basadas en que ninguno de los dominios quiere desprenderse de lo que le corresponde, y además desea sea en su mano donde se reúnan; con la solución presentada por este autor, sucede que no es sólo un dominio, el directo ó el útil, el que pierde en su posesión, sino que son los dos; ¿y dónde se reúnen? En el Estado; pero como dada su naturaleza y misión él no se puede quedar con las fincas, procedería á su enajenación, como hizo con las obras pías y cofradías, y resultará que por poco precio una tercera persona será la que se beneficiará con la combinación, saliendo perjudicados los que tienen un preferente derecho.

Esto sin querer recordar el resultado tan funesto que para el Estado fué la desamortización establecida en la ley de 11 de Junio de 1856, y que para bien de la colectividad no debe volverse á intentar.

Llegamos al momento de que, en vista de lo que es el foro, de su naturaleza é historia y de las distintas soluciones que se han procurado dar al asunto, expongamos nuestra opinión y cuál de las soluciones propuestas nos parece aceptable.

Todos los autores y tratadistas están conformes en que el *statu quo*, no es posible continúe por más tiempo; la situación de interinidad se va continuando tanto, á su sombra se han querido crear derechos y obligaciones de tal naturaleza, que es preciso se ponga término para que de una vez quede bien definida la posición de cada una de las partes interesadas.

No sólo estas consideraciones abonan para abordar en toda su integridad el problema, y el que se trate de dar una solución armónica; exigencias de economía social unido á la conveniencia de libertar á las fincas de todo género de gravámenes para que el desarrollo de la riqueza agrícola sea más próspero, y evitar que la emigración continúe en la importancia y extensión que hoy tiene, son todo concausas que mueven al ánimo para ver la manera de acabar de una vez con el modo de estar la propiedad en las provincias del Noroeste de España.

Pero no se crea que es tan fácil, ni mucho menos, el poner término á semejante situación, pues son infinitas las cuestiones que se presentan al remover el asunto; procuraremos ir las resolviendo á medida que hagan su aparición.

Nos encontramos, en primer lugar, con una institución que, de derecho no es permitida, sin embargo, de hecho existe. Me refiero al subforo. A pesar de las prohibiciones que en todas las cartas forales se hacían de que por los foreros se dispusiese de las fincas para el objeto de cambiar su situación jurídica, éstos subforaron todas; ¿pero en qué condiciones? Aumentando la pensión, cambiando los límites y nombres de las fincas; en fin, alterando de tal modo, que hoy es casi imposible distinguir las que pertenecen á cada foral.

Ellos son los que tienen la culpa de todo lo que pasa; de un contrato altamente beneficioso han hecho un gravamen extraordinario á la propiedad. ¿Puede ser lógico? ¿Es moral que á los que han sido causantes de tantos males, á los que han faltado abiertamente á los convenios, se les tenga consideración? Claro que no; en el momento de llegar á una solución práctica, hay que imponerles como una especie de castigo por su conducta, y ese castigo tiene que consistir en una agravación de las condiciones para la redención.

Habiendo hecho esta distinción entre los foreros y subforeros y partiendo de la base que á éstos la redención tiene que serles en condiciones más gravosas, vamos á ver cómo debe hacerse, por quién y en qué condiciones.

¿A favor de quién debe ser la redención? ¿En qué manos se verificará la reunión del dominio: en la del directo ó forante, ó en la del útil ó forero?

Para solucionar esto nos encontramos que, con arreglo á derecho, el propietario ó señor del dominio directo le tiene perfectísimo para que las fincas vuelvan á su poder con las mejoras, sin pagar nada por ellas; esto es lo convenido en las escrituras forales; además que la renovación con alteración en las condiciones no sólo no está prohibida, sino que es facultad reconocida en la R. P. de 17 Octubre de 1766.

Por otro lado vemos que el útil, desde hace más de un siglo, posee de hecho las fincas, cultivándolas y mejorándolas, hallándose en una palabra compenetrado con ellas.

Si atendemos para la solución que hemos de dar no sólo al orden jurídico sino al social y espíritu reinante en la época, nos encontramos que es imposible hoy día conceder en absoluto á alguno de los dos derechos sólo la redención; deben ser ambos, y es así por las razones siguientes:

El verdadero propietario, con arreglo á los principios de derecho, es el directo; el forero ó útil no tiene propiedad alguna; sólo la posesión no y puede jurídicamente dársele al poseedor sobre el propietario.

En las obligaciones no cabe la redención forzosa; las obligaciones que el útil ha contraído son tan sagradas como las del directo; el vínculo no se rompe sino por el mutuo disenso, ó por el cumplimiento de lo que el forero se ha obligado libremente.

En cambio, al constituirse, las tierras eran yermos, las han mejorado de tal manera, que es imposible hoy día confundirlas con aquellas primitivas; su estado es tan diferente: no es justo, por consiguiente, que habiendo variado tanto y siendo su valor muchas veces más que el que tenían, se apodere sin satisfacer las mejoras el dominio directo; no es justo y la conciencia lo rechaza con energía.

El forero lleva ya con las fincas mucho tiempo, las tiene cariño y sería, dado el amor que á lo suyo tienen los gallegos y asturianos imposible, so pena de grandes peligros, separarle de lo que ha poseído.

Así es que comparadas las razones que á cada uno de los partidarios de la reunión de los dominios en las manos de los directos ó de los útiles asiste, se compensan, y tanto unos como otros tienen razón á pedir que él sea el preferido,

Como decíamos antes, si no sólo bastan las razones jurídicas sino que se necesitan también consideraciones de orden social, vayamos á ellas, y de su contenido saldrá la solución.

El forero cultiva la tierra, la conoce, se ha dedicado á ese trabajo, así es que puede continuar en la posesión de la finca, sin que los intereses suyos ni los de la agricultura se resientan; en cambio, el aforante, en la mayoría de los casos, no conoce al detalle la organización, digámoslo así, de los trabajos de campo; no ha sido esa su ocupación habitual; así es que en caso de reunirse en él el dominio, acudiría probablemente al arrendamiento á los mismos que la llevaban en foro las fincas, y no es muy buena que digamos esta situación.

Las teorías modernas, como la socialista y la comunista, propenden á que la propiedad sea de todos, á que se extienda, y claro es que con la unión del dominio en el útil se logra en parte este objeto, pues son muchos más los que poseen en foro fincas, y si al directo revertiese se encontraría en su poder una gran cantidad de tierras, lo que daría lugar á complicaciones sociales.

Teniendo en consideración todo lo expuesto, y en vista que jurídicamente hoy día tanto derecho tiene á la reversión del dominio directo como la consolidación en sus manos el del útil, se debe conceder primacía para que en él se reúnan los dos dominios al del útil, con arreglo á las condiciones que luego expon-dremos, y si éste no pudiere ó no quisiere ejercitar tal derecho, entonces pasará al directo, el que tendrá que cumplir también ciertas obligaciones.

Como se ve, damos preferencia al poseedor del dominio útil; pero no por las razones que sus partidarios alegan, sino por las distintas consideraciones que dejamos expuestas; no somos exclusivistas, pues no negamos al propietario del dominio directo la probabilidad de que en su mano se reúnan los dos derechos, lo que proponemos es que en primer lugar el dominio útil pueda juntarlos; ahora, como es un derecho el que se le concede, si no le es posible ejercitarle, bien por falta de medios, bien por otras circunstancias, antes que por salir de la situación de forero caiga en las garras del usurero, cosa que hay que evitar á todo trance y que tendremos en cuenta cuando dentro de un

momento hablemos de las condiciones de la redención, es por lo que el dominio directo pueda revertir á él las fincas aforadas abonando su valor. Es decir que los dos, en muchos casos, reunirán los dominios, y por tanto, con esta solución no salen perjudicados ninguno de ellos.

En cuanto á como debe hacerse la reunión de los dos derechos, es necesario declarar que sea por forales enteros y no por fincas sueltas.

Se ha sostenido por algunos escritores insignes, que como la mayoría de las escrituras forales comprenden diferentes fincas que en el día de hoy se hallan en poder de varias personas unidas sólo al efecto de pagar la parte correspondiente de la pensión, sin que les ligue ningún otro vínculo, sería conveniente que cada uno de ellos independientemente pudieran librar el gravamen, sin necesidad de ponerse de acuerdo con los demás foratarios, pues como hay pensiones pequeñas que se pagan por muchos, sería casi imposible que en un momento dado conviniere á todos llevar á cabo la liquidación.

No deja de tener algún fundamento esta opinión, pero no es posible aceptarla desde el momento en que hemos reconocido que los dos dominios tienen igual derecho á la consolidación.

El aforante percibe la pensión por el conjunto de las fincas, teniendo derecho á no recibirla mientras no se le entregue el total de la misma; su capital está impuesto sobre todas ellas sin especificación particular de lo que á cada una le corresponde, y sería imposible determinar tan matemáticamente lo que á cada uno le toca pagar.

Téngase en cuenta que se le obliga á cambiar de colocación al capital empleado en el foral, y por tanto no es justo que se le vaya entregando poco á poco; esto siempre se traduce en perjuicio; no es lo mismo recibir mil pesetas de una vez que en diez veces consecutivas; es, por tanto, indispensable, que en el término que se señale, todos los pagadores reúnan la cantidad que tienen que pagar por la consolidación, y cuando esté toda junta verificar la redención.

Debe hacerse en escritura pública otorgada ante Notario, á la que concurrirán el poseedor del dominio directo y los pagadores de la pensión, cuyo documento se llevará más tarde á su ins-

cripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, para que se tome nota de él y se haga inscripción, liberando de la carga foral á las fincas que del mismo aparecieran sujetas.

Con el objeto de facilitar la redención, el papel que se emplee en esta clase de documentos debe ser el de II.^a clase, y los honorarios de los Notarios y Registradores se reducirán al 50 por 100; por el Estado no se cobrará el impuesto de derechos reales.

Como se ve, en todo lo que dejamos expuesto no nos hemos referido para nada á los subforos; claro es que este punto es importantísimo, tanto, que es donde surgen las dificultades.

Prescindiendo de las condiciones en que el subforatario pueda optar á la consolidación, es preciso aquí hallar cómo podrá ejercitar ese derecho en el instante en que decimos que el forero y el propietario del dominio directo tienen los dos facultad para lograrla, aunque con preferencia el útil.

Hemos dejado sentada esta teoría; ya tenemos, por tanto, determinada la manera que entre el directo y primer útil se verificará; esto es: primero podrá ejercitar la acción el útil, y en defecto pasa al directo; reunido ya en cualquiera de las manos el completo dominio, sale el subforero; este ser á quien se deben muchos de los males ocasionados por la situación actual, y claro es que debe darse una solución á este nuevo personaje.

Para nosotros no hay conflicto; ya no hay aforante ni primer forero; estas dos distintas personas se han confundido en una, cualquiera que haya sido; pues si no hay más que una que por redención, si ha sido el útil, adquirió el dominio directo; por reversión si fuera éste, no nos toca más que examinar cuál era la situación jurídica que el primer útil tenía con el subforero, y esa será la misma del que ha reunido los dos dominios.

El útil ó primer forero, arrogándose facultades que no tenía, dispuso de las fincas en favor de una tercera persona, aforándoselas en las mismas condiciones que él las había recibido, salvo en el punto que hace referencia á la pensión, que es más alta que la primitiva. De modo que tenemos un nuevo dominio directo y otro nuevo útil con los mismos derechos y obligaciones; pues desde el instante en que ya han desaparecido los primeros aforantes, el que haya reunido en su mano los dos derechos

quedará convertido en señor de dominio directo respecto del subforante, y por tanto, éste en libertad de poder hacer uso de la facultad que antes concedíamos á los foreros; y si en el plazo que se marque no redime el forero que se ha convertido en dominio directo en virtud del sistema que dejamos expuesto, ó el antiguo directo que por haber revertido á él ha suplantado al primer útil, podrá ejercitar los derechos que hemos dado á los primeros aforantes.

De este modo se irán liquidando todos los foros y subforos que sobre las fincas existan, empezando su reunión por los representantes legítimos de los primeros aforantes y utilitarios, y siguiendo luego por los que subforaron á continuación, y así hasta dar con el último.

Examinado á quién corresponde la primacía y cómo debe hacerse, nos toca decir dos palabras de las condiciones en que se verificará la reunión de los dos dominios.

Distintas tienen que ser las que señalemos á los primitivos aforantes y utilitarios de las marcadas para los subforeros.

Lo primero que se debe indicar es un término, un plazo dentro del cual se lleve á cabo la reunión de los dos dominios; no es posible, como se indica por algunos autores, que el tiempo del mismo quede á voluntad de los interesados; el problema lleva ya en una situación tal, que es necesario que la solución tenga eficacia, pues si no se expone á que no produzca ningún resultado, pasando á la lista ya numerosa de proyectos.

Como consecuencia, el plazo dentro del cual los representantes del primer utilitario ó forero pueden ejercitar el derecho de redimir la pensión, debe ser el de tres años desde que tenga vigencia la ley.

Este término no es largo ni corto; es el suficiente para, con los ahorros que tenga y las ganancias que los productos de las tierras le dejen en ese plazo, pueda reunir lo necesario para pagar por la redención el tanto convenido sin tener que acudir al préstamo usurario, cosa que sería todavía más funesta su aparición que los mismos foros, pues todos sabemos cómo estas aves de rapiña se echan encima de los necesitados, y con las escrituras que suelen hacer se quedarían con las fincas por cantidades insignificantes.

Si en el término marcado el primer forero, por las razones que tenga, no ejercita el derecho, entonces pasará éste á los representantes del aforante y verdaderos señores del dominio directo, quienes, en el plazo improrrogable de un año, están obligados á pagar al útil, lo que en la ley se halla establecido.

Los plazos serán los mismos para las consolidaciones sucesivas con los subforeros, y empezarán á contarse desde la liquidación hecha por los primeros.

Señalado el término en que cada uno de los interesados puede hacer uso de su derecho, pasemos á tratar lo que hace referencia á la indemnización que se ha de abonar por la adquisición del completo dominio.

En las escrituras forales, ó no se pone el valor de las fincas, ó el que señalan es el que tenían al hacerse su otorgamiento. Como se ve, nos falta el dato esencial, pues aunque demos con cartas forales, en lo que se determine con todo género de detalles, en lo que se tasaban, este tipo no es posible sirva de base para la capitalización, pues eran fincas yermas las que se entregaban, y hoy, por el contrario, se encuentran en un estado de florecimiento notable, y desde el instante en que por circunstancias distintas la naturaleza de los derechos no es igual á la de la época de su otorgamiento, también tienen que variar los términos en que se funda el derecho de cada uno, aparte de que, como decimos, hay muchísimos forales en que falta el valor de las fincas, y por tanto en éstos no hay más remedio que señalar bases para su capitalización.

Partiendo de que por no hacerse uso del derecho pueda cualquiera de los dos dominios lograr en sí la consolidación, es preciso digamos el modo de determinar el valor de cada uno.

Para que sea indemnizado el dominio directo por ejercitar el útil la facultad de redimir, es preciso que conozcamos lo que posee, esto es, cómo llegaremos en un caso práctico á dar por él lo que en realidad merezca.

Para ello se presentan varios sistemas: uno de ellos es la capitalización de las pensiones, ya sean éstas en metálico, ya en especies.

Cuando se trata de metálico, hay quien propone que se haga ésta al interés líquido que según cotización oficial haya producido

la Deuda perpetua interior en el trimestre precedente á el de la fecha en que se solicite por el pagador la redención. Es el 3 1/2 por 100; pues ese será el tipo para poder valuar lo que vale el dominio, capitalizando la pensión.

Hay quien dice que ese tipo debe ser igual al que en el Código civil vigente se señala para los censos: haciendo esta declaración aquellos que consideran igual á los foros y á la enfiteusis, siendo lógicos en su modo de pensar.

También se han propuesto los tipos del 4 por 100 y 5 por 100, fundándose en que no debe ser muy alto para que se pueda reducir fácilmente. En cuanto á las pensiones que se pagan en especie, todos están conformes en que se reduzcan á metálico, tomando como precio el término medio que en el último trienio hayan alcanzado en la región.

Vistos estos antecedentes, hemos de decir que no estamos conformes con ninguna de las propuestas, porque la de la Deuda perpetua se presta á grandes alteraciones en su valor, alteraciones que traen perjuicios no sólo á los directamente interesados en estos asuntos, sino á todos los tenedores, pues como se movilizará mucho dinero, y el valor de la tierra está en razón inversa al del papel del Estado y á mayor el de aquél es menor el de éste; la propiedad es más apreciada en cuanto es libre de gravámenes. En el momento en que por todas estas circunstancias se produjese una demanda de fincas, sufriría depreciación el papel, y esto hay que evitarlo por todos los medios, además de que se presta á maquinaciones y confabulaciones entre los que pudieran salir perjudicados: respecto de la que pide se aplique el tratado de censos, no hemos de decir más, desde el instante que sentamos son distintos la enfiteusis y el foro, no es posible se regulen por idénticos preceptos; y en cuanto á los que piden sea el 4 por 100 el tipo para la capitalización, para que así se logre puedan llevarla á cabo los utilitarios, tenemos que contestarles que las razones en que se funda la solución han de ser de justicia, pues se trata de amparar derechos, no de ir en contra de ellos, cosa que puede hacerse en el libro, en el mitin, pero no en una ley, la cual es indispensable sea lo más conforme posible á la justicia y á la moral, y las razones alegadas no reúnen estas condiciones.

Como consecuencia, creemos que la manera mejor para obtener el premio verdad, lo que en la realidad vale, el dominio directo, es acudir á los Registros de la Propiedad, y de lo que en los mismos aparezca, en vista de las escrituras de venta celebradas en el último quinquenio anterior á la presentación del proyecto de ley regulando los foros, formar el término medio, y este será el tipo para la capitalización de la pensión.

Ventajas de este sistema sobre los demás: que se toma por base el precio en venta; esto es, lo que hoy día, sin saberse cuál puede ser la situación legal en el tiempo venidero de estos derechos, se da por ellos; lo que en el mercado valen, sin intervenciones de personas interesadas que obtengan determinado precio; con este dato, adquirido del último quinquenio anterior al de la presentación del proyecto, se forma el término medio, y el tipo que resulte de esta operación es el que servirá para la capitalización; tipo que se tiene antes que pueda ser alterado, pues cuando se dé á conocer y se quiera hacer que las ventas sean á más altos precios, no podrá influir en nada en la solución, pues para eso se toma el del quinquenio anterior á la presentación del proyecto; así es que, tarde en discutirse éste ó se apruebe en seguida, el tipo no sufrirá alteración; hemos indicado la manera de reducir á metálico las pensiones que se paguen en especie, y ahora debemos de añadir que, como hay algunas que tienen descuento de contribución, y por tanto la utilidad líquida es menor, para los efectos de la redención se considerarán iguales todas; así es, que las que tengan aquel concepto, el total suyo será el que resulte antes de hacer tal deducción.

Ya tenemos con esto un dato esencial para saber el valor del dominio directo; pero es que no basta darle sólo lo que resulte con arreglo á tal tipo; es necesario aumentarle para que sea más justa la solución.

Entre los derechos que hemos reconocido como inherentes al dominio directo, y en las escrituras forales también se expresan, está el de percibir un tanto por ciento en casos de venta de las fincas por parte del útil, derecho llamado de laudemio.

Algunos proyectos no se han mostrado conformes en reconocer este derecho; pero hay que convenir que la mayoría sí lo tiene en cuenta. Para fijar su tanto, podemos acudir, ya que aunque

diferentes alguna semejanza hay, á lo que para el censo enfiteú-tico dice el Código: señala el 2 por 100; pues aplicando esto á los foros, se aumentará al tipo obtenido por el medio que dejamos indicado un 2 por 100 como reconocimiento del laudemio, y tomándose también como recompensa al perjuicio que se les origina por cambiar la forma de la propiedad, y que muy bien pueden pagar los que adquieren el dominio por las ventajas de tener libre las fincas, que siempre las hace sean más apreciadas.

De modo que, con todo esto, tenemos ya el valor del dominio directo; pues pasemos ahora á ver cómo nos será dado conocer el del útil, por si llega el caso de que por no haber redimido éste dentro del plazo de tres años, le corresponda este derecho al directo.

Se logrará conocerle tasando la finca por personas peritas, nombradas, una por cada parte y un tercero por el Juez; de esta tasación se deducirá lo que vale el dominio directo, hecho del modo que dejamos dicho anteriormente, y la cantidad liquidada que resulte será lo que viene obligado á satisfacer el directo por consolidar en sus manos los dos dominios.

En cuanto á los subforos, como son los culpables en su mayoría de haber dificultado el desarrollo de la agricultura y aumentar los males que pesan sobre el infeliz labrador gallego, pagarán, además de todo lo que dejamos dicho, un 2 por 100 más, viniendo con este exceso á igualarse con los derechos de los demás concurrentes al foro, ya que examinada su situación jurídica en el terreno abstracto, sería imposible reconocerles ninguna facultad.

Antes de formular las conclusiones de este trabajo hay que ocuparse de los foros en que no existe escritura foral, o se ha perdido, y sin embargo se pagan, y está inscripta la posesión en el Registro de la Propiedad; esos foros presuntos, si se han estado pagando durante más de medio siglo, el Tribunal Supremo tiene declarado, entre otras sentencias en la de 14 de Mayo de 1861, que constituye un estado posesorio, y que deben ser equiparados á los verdaderos; luego los que reúnan tales condiciones seguirán para su redención las reglas que dejamos marcadas; y los que por diverso motivo no estén en semejante situación, se considerarán como inexistentes sin ningún valor legal.

Como resumen, podemos decir en forma de conclusiones:

- 1.º Que los foros y subforos son desde luego redimibles.
- 2.º Que este derecho les corresponde por igual á los dos dominios, pero teniendo preferencia para ejercitarlo el útil: pero si en el plazo de tres años no hace uso de tal facultad, el dominio directo, en término de uno, reunirá en sí aquél.
- 3.º El tipo de capitalización del dominio directo, será el término medio que resulte de lo que en venta haya valido este derecho en el quinquenio anterior a la fecha de presentación del proyecto de ley; á ese tipo se añadirá un 2 por 100 por el derecho de laudemio é indemnización por el cambio de propiedad.
- 4.º Cuando la pensión fuese en especie se fijará su equivalencia en dinero, á los precios medios que en el último trienio hayan adquirido en la región.
- 5.º El valor del dominio útil lo obtendremos previa una tasación por peritos de la finca; se deducirá de ésta el dominio directo, y lo que quede es lo que tendrá que abonarse por él.
- 6.º Los subforos tendrán un recargo del 2 por 100 sobre el valor de la finca.

He terminado, señores; no he pretendido hallar una solución justa para la resolución de asunto que inteligencias más preclaras que la mía no han encontrado; lo que sí he querido ha sido llamaros la atención sobre problema tan importante y enlazado con nuestro Derecho civil; lo único que ahora me toca pedir es que lo estudiéis con todo detenimiento, para que con vuestras luces contribuyáis á resolverle de la manera más conforme á derecho, y daros gracias por la gran amabilidad que habéis demostrado al escucharme.

