

## DIARIO

DE LAS

## SESIONES DE CORTES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

*Proposición de ley del Sr. Vincenti sobre redención de foros y subforos.*

## AL CONGRESO

El desconocimiento de la función eminentemente social que la propiedad realiza y los radicalismos del sentido individualista, aplicados á la organización y finalidad de aquella institución jurídica, causas son más que abonadas de esas grandes convulsiones sociales que el colectivismo revolucionario, en sus varias manifestaciones, viene fraguando en las Naciones del viejo continente, con intentos de una renovación social, que si pugna con las realidades de la vida, hállase en el fondo determinado por el malestar que las clases trabajadoras sienten y el desequilibrio que entre los fenómenos de la producción y del consumo se advierte. Un orden de riqueza existe, sin embargo, en nuestra Patria, que si no determinó hasta la fecha los rigores de la violencia y no hizo sentir el golpe de la piqueta demoladora del socialismo utópico, su defectuosa organización y la situación desesperada en que coloca á una de las clases más numerosas de la sociedad constituyen una constante amenaza para la tranquilidad pública, por modo tal, que pecarían de funesta imprevisión los Gobiernos si ante tan lamentable estado de cosas no prepararan eficaces y salvadoras medidas legislativas, encaminadas á solucionar el pavoroso problema social en una de sus más importantes fases.

Hacemos con ello referencia á la organización de la propiedad territorial en la región del foro, constituida por las provincias de Galicia, Asturias y León, donde claman con justicia por la desaparición del *statu quo* los foreros, abrumados por gravámenes, que, sobre haber llegado á ser insoportables, oponen un valladar insuperable á los progresos de la agricultura, allí donde ésta constituye la principal fuente de riqueza.

Cualquiera que sea la naturaleza jurídica del

foro, examinado bajo el aspecto de derecho privado, ora se le considere como un censo enfiteútico, con el cual guarda grandes analogías, ora se le repunte afectado de la nota feudal que cabe inferir de ciertas prestaciones que, lejos de constituir utilidades verdaderamente jurídicas, denotan en no pocos casos vínculos de vasallaje, determinado por el señorío jurisdiccional, no es bajo tan estrecho punto de vista desde donde debe examinarse, y pide ser resuelto el secular problema de la propiedad foral.

Aparte, pues, de las prolijas doctrinas é investigaciones llevadas á cabo en orden á la génesis del foro, cuando de solucionar el problema relativo á la consolidación de los dos dominios, directo y útil, se trata, forzoso se hace someter á concienzudo análisis los caracteres con que ha venido ofreciéndose en su larga evolución histórica, siguiendo al igual de las distintas organizaciones de la propiedad inmueble los movimientos de la personalidad humana, al punto de existir una perfecta correspondencia y correlación entre las exigencias sociales y la forma bajo la cual la propiedad se organiza.

Condúcenos lo expuesto á la ineludible consecuencia de que, si el elemento individual de la propiedad, caracterizado por un régimen de libertad, significó, cuando vino á informar la vida de las instituciones jurídicas, un gran progreso, por cuanto comunicó á aquéllas una fuerza de expansión incompatible con las antiguas trabas, resulta en cambio deficiente para que la propiedad cumpla su elevada función social y satisfaga en forma adecuada las necesidades de la complicada vida moderna.

A la luz de tal criterio, de la incumbencia es del legislador determinar la organización de la propiedad, tan afectada siempre del alto interés público y penetrada, por ende, de la cuestión social, así como aquellas reformas que las mudables exigencias de los tiempos y el progresivo desenvolvimiento de

derecho, en fuerza de una más clara conciencia del mismo, requiere.

Y cumple, por otra parte, el Estado su acción tutelar, sin caer en las exageraciones del socialismo gubernamental, supliendo las deficiencias de las energías individuales, solas ó libremente asociadas, para resolver por sí mismas todo cuanto, como la propiedad, se entrelaza en una ú otra forma con el orden público.

Esa intervención del Estado, que es siempre y en todo caso lógico corolario ó ineludible exigencia del elemento social, que informa las manifestaciones de la propiedad, constituye á la hora presente, ante el estado verdaderamente anómalo de los foros, y ante la peligrosa incertidumbre que grava los derechos de los foreros, implica un imperativo categórico de la conciencia y del derecho social.

El tiempo, que no discurre en vano, crea y extingue, es fuerza creadora y germen de muerte en el orden de las relaciones jurídicas. Nada escapa á eso que ha dado en llamarse su acción misteriosa, y que no puede menos de estimarse de una realidad incontrastable. Por eso en el largo proceso y evoluciones de la propiedad territorial, en su continua transformación y serie, constituye un factor, que si no puede en ocasión alguna perderse de vista en la solución de los complejos problemas que la organización de aquélla siempre suscita, reviste una capital importancia para resolver con un criterio de común justicia y conveniencia social la magna y pavorosa cuestión de la propiedad foral, respecto á la cual, la no interrumpida y secular posesión de los foreros ó terratenientes, y las constantes mejoras con que su incesante labor convirtió en fincas fructíferas extensos eriales, sumándose en la sucesión de los tiempos el esfuerzo de unas al de otras generaciones, títulos son de una virtualidad moral y jurídica bastantes á fundamentar en ellos la consagración de la propiedad, transformando en definitivos y perpetuos derechos que, por el modo como las grandes masas de bienes á que afectaban vinieron al poder de los primitivos dueños, y el marcado sello feudal que en su origen muestran los foros primitivos aparejados de prestaciones señoriales por el medio ambiente en que se desenvuelven y la constante tendencia de los cultivadores, amparada por el largo estado posesorio y por la conciencia pública á dar estabilidad á esa posesión, que para ellos es á manera de un vínculo indisoluble que los une con las heredades regadas y fecundizadas con el sudor de su frente y de la de sus antecesores, atribuyéndole, y no puede menos de atribuirle, la condición de permanentes é inalterables.

Tal es la tendencia de los tiempos, tal el fenómeno histórico, por cuya virtud la propiedad temporal de la tierra tiende á convertirse en perpetua, la posesión revocable en dominio sometido á cargas, pasando así del beneficio al feudo á que en su origen se equipararon á los foros generales, y del precario al censo.

La concesión, el canon, la propiedad: he ahí las tres grandes fases que, al decir de Laboulaye, han recorrido sucesivamente, así en los pueblos antiguos como en las Naciones de la Edad media, las clases pobres ó siervas, para llegar á la libertad, y de la libertad al Poder.

Los detentadores del *ager publicus* en Roma, los

*tenanciers* en Francia, los arrendatarios de Irlanda convertidos en copropietarios, y puestos en condiciones de llegar á la plenitud de los derechos de la tierra por la intervención del Estado, según la ley Agraria de 1881, sin contar con la más radical medida proyectada por M. Russell, en orden á la expropiación ó compra de las propiedades agrícolas por el Estado, para revenderlas á los agricultores; la emancipación de los siervos en Rusia y en los estados balcánicos, no otra cosa significan que las graduales evoluciones por que la propiedad vino pasando y la incontrastable influencia de la conciencia social que presidió á la transformación lenta, pero segura, de aquélla, exigiendo un derecho, que en un principio fué precario, en dominio sometido á cargas, por virtud de dos títulos de tan indisputable legitimidad, cual la posesión y el trabajo lo son, sin duda alguna.

No fueron las precedentes causas las únicas originarias de este proceso, que, obedeciendo á una ley biológica jurídica, concluyó por determinar en otros países la consolidación del derecho de propiedad en manos de los que al beneficio, al feudo ó al censo debieron la posesión de la tierra, bajo la influencia del espíritu feudal de los tiempos medioevales, que tal estado de cosas trajo á las realidades de la vida.

La necesidad del progreso de la agricultura, ligado á la estabilidad del colono en la posesión de la tierra, por un lado; el origen no legítimo de ciertas prestaciones de carácter señorial, por otro; la nota marcadamente feudal, según expuesto queda, de los primitivos foros de carácter general, otorgados casi siempre por quienes al señorío territorial unieran el jurisdiccional; el carácter de tributos ó impuestos que, por ello, revistieran las pensiones estipuladas, aparte de los servicios personales, el militar especialmente, que por ley de vasallaje se impusieron á los que así se convertían de adscritos en vasallos, modificando su condición personal al compás de las transformaciones operadas en la propiedad territorial, la fundada doctrina, por virtud de la cual venía atribuyéndose al contrato foral una verdadera enajenación, antes de que los jurisconsultos de la segunda mitad del siglo XVI y la primera del XVII, viéndolo á través de sus prejuicios de escuela, olvidasen su génesis y los caracteres que le imprimió el proceso de su formación, dentro del medio ambiente del feudalismo, iniciado en los siglos IX y X; circunstancias tales como las de que, según apuntado queda, andando los tiempos, y aun en la época en que los dueños del dominio directo construían á los poseedores del útil á la aceptación del foro temporal, los guantes, reputados como la compra de la propiedad que se recibía en foro, así como el excesivo canon pactado y el laudemio, daban realidad al refrán de que «quien afora vende»; las immoderadas exigencias de los señores en sus relaciones con los terratenientes; los apeos y prorrates, esos abismos que la ley de Enjuiciamiento civil y una curia ávida de lucro abre á las plantas de nuestros campesinos para precipitar en ellos los exigüos rendimientos arrancados á la tierra á fuerza de una asidua é improba labor, tornando así en inútiles sus esfuerzos, y, lo que es más, lanzándoles á la desesperación y al tumulto, y del tumulto al crimen, como la estadística criminal lo pone harto de relieve en los desconsoladores datos que arroja; todo esto, que es de una innegable y abrumadora

realidad, clama imperiosamente, y con justicia jamás igualada, por la redención del foro; mejor aún, por la expropiación del derecho de los dueños del dominio directo, ya que tan poderosas razones de utilidad pública exigen *incontinenti*, pues que todo aplazamiento sería, sobre injusto, peligroso para el orden social, ante los temidos avances del proletariado agrícola, la adopción de esa medida, que la más elemental prudencia y la previsión más vulgar ponen en mano del Estado, como órgano definidor del derecho.

No han bastado todos los anatemas lanzados por maralistas y jurisconsultos contra los señores del dominio directo para detenerles en sus inmoderadas pretensiones y tiránicos despojos; no los detuvo en unas y otros la afirmación de que los foros eran perpetuos, que el clero de Galicia hizo en una de sus representaciones durante el siglo XVII.

Todo, todo era inútil, y nada repercutía en la dormida conciencia de los señores del dominio directo, cuyo funesto empeño, levantándose por encima de las corrientes de la historia de la propiedad, y en lucha abierta con las realidades de la vida y con el nuevo estado de derecho creado por la conciencia universal, cifrábase en el despojo, sin resarcimiento posible de los perjuicios causados á los foreros, para los cuales venía á tener realidad terrible el *lasciate ogni speranza*.

Por ley indeclinable de la Historia, un extremo llama á otro extremo; y por eso, ante las insoportables tiranías de los dueños del dominio directo, que así intentaban dejar sin pan y sin hogar á los poseedores de la tierra como reducirlos á la mísera condición de siervos, convirtiendo en inútiles los penosos esfuerzos alcanzados para alcanzar la plenitud de la libertad civil; sublevadas las conciencias, no se contentaban ya con hacer triunfar el justísimo derecho á la renovación, sino que iban en sus aspiraciones más lejos, tendiendo á la última etapa de la evolución del foro, á la que precedió en la lenta y penosa senda recorrida por los llevadores la sabia medida de prudencia contenida en el citado auto acordado por Carlos III, que, si no resolvió, vino, en cambio, en hora crítica y solemne, á aplazar el pavoroso conflicto social que se avecinaba y entrañaba el germen de la radical solución que ha de llevar á los señores del útil á la consolidación de su dominio; que cuando el derecho sentido en la conciencia aparece aherrojado, busca, como el vapor comprimido, sus válvulas de seguridad, manifestándose, ora en la forma ordenada de la costumbre, ora en la violenta de las convulsiones sociales.

¡Lástima grande que tan justas aspiraciones fueran á lamentable olvido relegadas por los representantes de nuestro país en las Cortes, en una época como aquella, en que la abolición de toda clase de prestaciones señoriales tanto brindaba á poner la mano sobre el foro, impregnado en la inmensa mayoría de los casos del espíritu feudal que la marcha de los tiempos la imprimiera, y comprendido, por consecuencia, entre dicas cargas!

¡Lástima que con ocasión de la obra desamortizadora, no se declarase obligatoria la redención de los foros pertenecientes en su casi totalidad á las Corporaciones eclesiásticas, siendo así que tal medida legislativa, aparte de las poderosas razones de derecho que la aconsejan, reclamada era entonces

por la necesidad de destruir las rémoras que se oponían á la libre circulación de la riqueza inmueble!

Cuando otras instituciones de más noble abolengo claudicaron sin realizar los fines que el legislador se propusiera, antes, por el contrario, contraviendo á altos intereses sociales que hoy piden un retorno al régimen comunal, aunque vaciado sobre moldes de libertad, no había razón para mantener petrificado el foro, cuyos primitivos moldes, incompatibles con las saludables y elevadas exigencias del derecho moderno, demandan imperiosamente una franca y radical solución en el sentido de consolidar en manos del dominio útil la plena propiedad de la tierra.

Pero ello es que tal estado de cosas no puede por más tiempo mantenerse, y que una radical y salvadora solución, por tan largas contiendas reclamada, se impone á la hora presente.

Cuando la propiedad toda se ha transformado en los demás países del viejo continente, dando realidad al sentimiento ingénito en el hombre de convertirse de cultivador en propietario al cabo de largo tiempo, consagrando así la posesión y el trabajo como fuentes de aquel derecho, resulta, más que un anacronismo, una irritante injusticia y una desigualdad notoria, el *statu quo* de la propiedad foral.

Pero ¿cuál ha de ser el criterio para la redención? ¿Qué cargas ó prestaciones deben estimarse para determinar el importe de la indemnización que á los dueños del dominio directo corresponde? La intervención del Estado en materia de suyo tan ligada al alto interés social, ya que la organización de la propiedad, con arreglo á un ideal de justicia y de común bienestar, obra es del legislador, ¿ha de ser tan directa, una vez decretada la redención, que venga á remover todas aquellas trabas con que las energías individuales, solas ó libremente asociadas, tropiecen para alcanzarla, ó deben limitarse á auxiliar indirectamente á los foreros, destruyendo rémoras, supliendo irremediables deficiencias y eximiendo de impuestos que dificulten aquella?

En orden á la acción del Estado, una larga y dolorosa experiencia harto demostrado tiene que si las iniciativas individuales son, aisladamente ejercitadas, impotentes de suyo para pagar el importe de la indemnización, no cabe tampoco esperar lisonjeros resultados de la asociación, que, si en otro orden de intereses se encuentra fecunda y bienhechora, siendo instrumento poderoso de atrevidas empresas que han transformado el mundo económico, no produjo aún, en cuanto al crédito agrícola, los benéficos efectos que los redactores del Código de Comercio se propusieron.

De lamentar es que, no obstante el movimiento cooperativo, que tanto se deja sentir en las esferas múltiples de la vida, aun tratándose de elevados intereses morales é intelectuales, en que se da cima á ideales de perfeccionamiento y de progreso, no haya tomado cuerpo y sangre en las realidades de la vida el espíritu de asociación, que en otras partes obra maravillas, para arribar sin obstáculos á la suspirada obra de la redención, seguramente irrealizable á causa de la falta de capital por parte de nuestros pobres campesinos.

De ahí la necesidad imperiosa de que el Estado interponga su alto oficio de tutela, á fin fin de suplir las deficiencias de las energías individuales, solas ó

libremente asociados, viniendo así en auxilio de los particulares para la realización de una obra que es á un tiempo de justicia y de saludable regeneración económica en el orden de la propiedad agrícola.

La redención, mediante una eficaz intervención del Estado, debe ser con urgencia llevada á cabo, á imitación de lo ocurrido en casos análogos, anticipando al efecto el Tesoro público, bajo sólidas garantías de reintegro, el importe de la indemnización debida por los foreros á los del dominio directo. El ejemplo de lo ocurrido en Inglaterra con la ley Agraria de Irlanda de 1884, encaminada á la emancipación de los colonos irlandeses, no obstante el sentido individualista predominante en el país de las libertades clásicas, debe servir de norma al legislador español en la solución del gravísimo problema de la propiedad foral, por lo que atañe tan sólo á los anticipos de capital por el Estado hechos, para el rescate de las fincas sujetas á foro.

Para obra tal, ante la situación financiera del Estado no cabe ciertamente pensar, sin volver la espalda á la triste realidad presente, en el inmediato desembolso de recursos pecuniarios, haciéndose preciso acudir al crédito público, combinado con el territorial en forma tal, que sobre quedar perfectamente garantidos los intereses de los del dominio directo, no sufran detrimento los que á los foreros pertenecen.

La emisión de títulos amortizables de la Deuda pública por un valor que representa el 75 por 100 del total importe de la redención, bajo la garantía hipotecaria de las fincas redimidas á favor del Estado, en compensación de la que éste, á su vez, otorga á los redimidos, no parece medida arbitraria á los derechos de los foristas; y sobre ser además la única intervención útil del Estado, compatible con la Hacienda pública, libraría á los foreros de las garras de la usura, ofreciendo también este procedimiento facilidades grandes para un insensible reintegro, que podrían aquéllos realizar en plazos prudenciales.

Lo que en suma proponemos como única solución factible ante las hoy irremediables angustias del Tesoro público, es la emisión de las cédulas hipotecarias negociables ó transmisibles por endoso, en tanto no circule el capital necesario por las vías del crédito agrícola, organizado sobre la base fecunda y armónica de la mutualidad, á semejanza de las Cajas de préstamos rurales del sistema Raiffeissem.

Tales son los problemas que, en presencia de la redención, tiene necesidad de resolver el Estado, interponiendo, al efecto, su alto oficio moderador para no esterilizar una medida legislativa por tan poderosas razones de justicia y de orden público reclamada.

Tratándose de las prestaciones cuyo valor procede prefiar para señalar el importe de la indemnización, excusado parece hacer constar que no pueden constituir un factor para tal determinación aquellas de índole personal, cual los servicios ó aun los reales, que más que utilidades jurídicamente aprovechables, no otro alcance tenían que el mero reconocimiento del señorío; ni aun para ese fin deben tenerse en cuenta en razón de justicia aquellas cargas que, cual la del laudemio, tan penetradas aparecen del elemento feudal; debiendo estimarse por ello como una verdadera prestación señorial, carácter

que ostentan en mayor grado las denominadas fonsadera, paga de yantar y luctuosa, cuyas prestaciones son inherentes á los foros anteriores al siglo XIV, en el cual, y muy especialmente en el XVI, sufren una gran transformación por la influencia que el renacimiento del Derecho romano, modificado por el canónico y aun por el indígena, tal como resulta de las Partidas, venía ejerciendo desde el siglo XIII, desapareciendo en la mayor parte de dichos foros el servicio personal y los expresados tributos, si bien conservándose aún las palabras sirviente y obediente con que los foreros expresan la especie de subordinación en que respecto á los dueños del dominio directo quedan; palabras que, aun cuando más suaves que la de vasallos, empleada durante la larga noche de la baja Edad Media, reveladoras son de las profundas huellas que el espíritu feudal dejara impreso en la organización de la propiedad territorial, simbolizada por la división del dominio, que hizo necesaria la reconcentración en pocas manos de las grandes masas de propiedad rústica, y por un sistema de contratación que, tanto ó más que al aprovechamiento de la tierra ó á la constitución de una renta en orden á la misma, tiende en un principio al reconocimiento de la soberanía sobre las personas de los foristas, cuya servil condición fué marchando por graduales evoluciones, significadas por el precario, el feudo y la recomendación hasta llegar al foro, que surge de las cartas pueblas generado y desenvuelto por la savia del feudalismo.

Si la razón jurídica clama con potísimas razones por la redención en favor de los poseedores de la tierra, la razón social y económica, á la hora presente, tan prepotente y vigorosa, demándala con imperio, cuando precisamente el principio de la expropiación forzosa por causa de las mejoras ó bonificaciones de la agricultura, reclamado por el alto interés público en la actual época de reconstrucción social, va evolucionando gradual y progresivamente en las legislaciones de los países cultos, ante la necesidad extrema de poner prudenciales límites al *jus abutendi* de la concepción justiniana del dominio.

No ha de perderse en este punto de vista cuando de solucionar el problema social agrario se trata, si á una finalidad práctica y verdaderamente próspera ha de conducir, no debe olvidarse que la intervención tutelar del Estado, tan justificada en las contiendas del mundo económico, y que habrá de juzgarse tanto más legítima cuanto más necesaria sea, ha de alcanzar á remover cuantos obstáculos se opongan á la obra de la redención y de la consiguiente reconstitución territorial de la región del foro. Y en tal sentido, por eficaz reputamos toda medida encaminada á exceptuar del pago del impuesto de derechos reales las redenciones totales ó parciales que se verifiquen, á la vez que las hipotecas que sobre los bienes afectos á foros se constituyesen á favor de las Sociedades de crédito territorial ó agrícola que, como finalidad primordial, se propongan la redención de tales cargas.

Y entre estas colectividades, justo es que gocen de especial preferencia y reciban en más amplia esfera la acción tutelar del Estado aquellas en que el principio de asociación se muestra cada vez más penetrado del sentido cooperativo, revistiendo la forma fecunda y armónica de la mutualidad, emancipada como tal de todo de espíritu mercantilista.

Así la Sociedad agrícola de carácter mutuo, en la cual sobre la idea del lucro está la de la cooperación, que hace realizable por el común y concertado esfuerzo de todos los interesados en la redención lo que por la aislada acción individual es imposible, será el poderoso instrumento á virtud del cual habrá de operarse con eficaz manera aquélla.

Cuán justificadas se hallen tan razonables exenciones del mencionado impuesto, comprenderáse con sólo considerar que el movimiento cooperativo, si es sentido como una necesidad imperiosa en el orden económico-social, no alcanza, con harta frecuencia, á tomar encarnación fecunda y saludable en las realidades de la vida cuando de concertar se trata tantos pequeños intereses hoy á manera de átomos sueltos, disgregados, por obstáculos independientes de la voluntad, resultando de ahí la necesidad de remover trabas, orillar obstáculos, secundar aspiraciones y dar moldes jurídicos y facilidades á las energías individuales que para cumplir importantes fines surgen, pidiendo con imperio vida ordenada en el derecho.

Pero si todas las precedentes consideraciones encamínanse á justificar desde los puntos de vista doctrinal, jurídico y económico-social tan redentora é inaplazable solución al secular problema del foro, el estado de derecho creado con la promulgación del Código civil clama por que sea pronto una bienhechora realidad legislativa la obra de la redención.

Cuando por la ley llamada de Bases de 11 de Mayo de 1888, se autorizó al Gobierno para publicar un Código civil que respondiese en primer término al sentido y capital pensamiento de las instituciones civiles del derecho histórico patrio, regularizando y armonizando los preceptos de nuestras leyes (base 1.ª), júzgase oportuno dejar á un lado, por no ser institución general ó por lo peculiar del caso jurídico y de los intereses peculiares de aquella ley, la cuestión que tanto preocupa en Galicia y provincias colindantes, referente á los foros, subforos y otros gravámenes que pesan sobre la aprisionada propiedad inmueble, de la que pudiera llamarse región del foro.

Pero si el Código se desentendía de ella era para relegar su resolución á una ley especial, cuya publicación terminantemente ordenaba la base 26.ª al trazar las líneas generales á que había de obedecer la redacción de la materia de contratos en dicho Cuerpo legal.

Más tarde, publicado éste, y como á virtud de los debates parlamentarios, al dar cuenta de él el Gobierno en las Cortes hubiesen surgido dudas sobre el alcance de algunos de sus preceptos que, mal interpretados, pudiesen afectar á los intereses forales existentes y ser ocasión de litigios, se obvió el inconveniente y aclaró el particular en la revisión última de que ha sido objeto el Código para darle su forma actual, estableciéndose ó repitiéndose (art. 1.611) que la redención de los dominios en los foros, subforos, derechos de superficie y gravámenes semejantes, sería regulada por una ley especial.

Las bases que sometemos á la consideración y deliberación del Congreso no se inspiran en otro principio ni conspiran á otro fin, como que se amol-

dan con la mayor exactitud posible al espíritu y contexto claro del Código civil vigente.

Si empiezan declarando perpetuo derecho ó por tiempo indefinido los foros y subforos históricos que en las escrituras de constitución suenan como de carácter temporal, bien por plazo determinado un número dado de años, bien por plazo indeterminado ó cierto número de voces ó vidas, es porque ya, rigurosamente, vienen siendo perpetuos de hecho, cuando menos desde la Real provisión del *interin* ó de 1763, porque la opinión unánime les atribuye esa condición, sobre la que descansa todo el conjunto casi de los intereses territoriales de aquel país, y porque formando como forman los foros y subforos entre los censos, es conforme á la naturaleza que á éstos señala el Código civil, la perpetuidad ó duración indefinida, así como la declaración sobre su redimibilidad que el correspondiente art. 1.068 manifiesta ser aplicable á los censos que hoy existen.

Y una vez declarados perpetuos y redimibles los foros y subforos anteriores al régimen del Código civil (porque en cuanto á los foros únicos permitidos, constituidos después desde su promulgación, habrán de gobernarse por el art. 1.655), la redención tiene que entenderse como derecho de los foreros, subforeros y en general de los censatarios, ya porque siempre se ha considerado de esta manera la redención, es decir, como adquisición de dominio directo ó del censalista, ya porque el Código terminantemente lo establece, y como acto de la voluntad de aquéllos, aun para el mismo caso de que se hubiese pactado lo contrario.

Tanto la ley de Bases como el Código civil quieren que esa ley especial que ordenan comprenda también la redención de los derechos de superficie.

No habiendo razón privativa que lo aconseje, un estado arraigado de derecho que, como para los foros y subforos temporales de Galicia, Asturias y León, obligue ineludiblemente al respeto, la redención no debe aplicarse, según los principios del orden jurídico, más que á los derechos de superficie constituidos como perpetuos, y tanto más cuanto que el Código civil ha sacado á salvo, si no con su nombre técnico ó provincial, con otro genérico, el contrato de á primeras cepas ó *rabassa morta*, que, bien analizado, no es otra cosa que un derecho temporal de superficie.

Sea el derecho de superficie una variante del censo enfiteutico, sea un censo especial, los autores constantemente han atribuido el dominio útil al señor de la superficie y equiparado al señor del suelo al directo, y hasta llamándole con tal nombre. Bajo esta doctrina, que es la que priva en las escuelas, porque en rigor, además, la superficie, ya consista en una edificación, ya en una plantación, es de ordinario de mayor valor que el suelo desnudo, sin que tengan aplicación al caso los principios que dominan en la adquisición de los bienes por accesión, los cuales giran sobre el supuesto de que el dominio del inmueble, edificado ó planteado, sea íntegramente uno y no se halle dividido, separado el suelo de la superficie; y, por último, porque en el sistema del Código civil, conforme en ello con todos los antecedentes y con el curso de la opinión, la potestad de redimir sólo compete al pagador del canon ó pensión que en el censo, por razón de superficie, es el superficiario; en favor de éste exclusiva-

mente establece tal derecho de la base 3.ª de nuestra adición.

Y consecuente con ese principio, exige para que pueda darse válidamente el hecho de la reducción, la necesidad de que se pague pensión por el derecho de superficie, que es doctrina recibida y puede constituirse sin ella.

Si aunque, caso que estimamos muy raro, así fuese, la consolidación del dominio por la reunión de entrambos derechos sobre el sueldo y sobre la superficie, podrá lograrse por otros procedimientos, pero ajenos á la presente ley, que es sólo de redención, según el Código dispone. Por esta razón, la expresada base requiere que el goce de la superficie sea total y exclusivo del superficiario, pues si solamente se tratase de derechos de aprovechamiento de arbolado, pastos, etc., que no constituyan un derecho de superficie claro y deslindado, tales aprovechamientos, que pudieran considerarse á manera de servidumbres, no caben sean recogidos por una ley que únicamente se refiere á derechos censuales.

La base 4.ª de esta adición, después de consagrar la autoridad de lo pactado sobre el modo y forma de la redención, fija para el caso de que en las escrituras nada sobre el particular conste, tipos de capitalización diferentes del adoptado en el art. 1.611 del Código civil, como no podía menos, toda vez que precisamente en ese artículo se expresa no ser aplicable lo por él dispuesto á los foros, subforos, derechos de superficie y gravámenes análogos.

Distingue la misma base entre los foros y derechos de superficie, y los subforos, censos frumentarios, rentas, sisas, etc., pues aunque el Código civil, alterando ciertamente el sistema del derecho histórico patrio, abone lo contrario, no es equitativo medir con el mismo rasero y tasar por el mismo precio cuando son de diferente valor el dominio directo que simples derechos reales. Los tipos de capitalización que se señalan se acomodan á los precios corrientes en la contratación ordinaria con aquel acrecimiento que justísimamente es de tener siempre su consideración en toda expropiación forzosa.

Debiendo conceptuarse el objeto de esta ley especial caso particular de una disposición general, las bases 5.ª y 6.ª se enderezan á manifestar ser aplicable á la misma el contenido de los artículos atinentes del Código civil, y á trazar reglas para suplir algunas deficiencias de éste que pudiera originar dudas y dificultades.

Y como no debe contentarse el legislador con definir derechos, sino que, y muy principalmente, cuando éstos son trascendentes, al orden social, conviene dé para su ejercicio facilidades de procedimientos, la base 7.ª encarga se establezca para los expedientes de reducción una tramitación breve, sencilla y económica que no haga ilusoria la facultad de redimir ó la convierta en causa de ruina.

Tales son las bases que proponemos, lo suficientemente amplias para que la Sección correspondiente de la Comisión general de Codificación pueda construir sobre ellas el edificio de una buena ley de redención de foros y otros gravámenes, que ponga de una vez término al grande y ocular litigio agrario de Galicia, Asturias y parte de León.

Por las razones anteriormente expuestas, el Diputado que suscribe tiene el honor de someter

á la deliberación y aprobación del Congreso la siguiente

#### PROPOSICION DE LEY

Artículo único. En cumplimiento de lo dispuesto en la base 26.ª de la ley de 11 de Mayo de 1888 y en el art. 1.611 del Código civil, el Gobierno presentará á las Cortes, á la mayor brevedad, un proyecto de ley sobre redención de foros, subforos, derechos de superficie y otros gravámenes semejantes constituidos sobre la propiedad inmueble, redactado en la forma establecida por el art. 2.º de la mencionada ley de 11 de Mayo y con sujeción á las bases siguientes:

1.ª Los foros y subforos de Galicia, Asturias y León que se hubiesen constituido como temporales, por plazo determinado, antes del día en que ha empezado á regir el Código civil, se considerarán, de derecho, como ya venían siéndolo de hecho perpetuo, ó por tiempo indefinido y según la naturaleza que atribuye al censo el art. 1.608 de dicho Código.

2.ª Se declararán redimibles, á voluntad de los foreros y subforeros, y en general de los censatarios, todos los foros, subforos, foros ó censos frumentarios, rentas en saco ó sisa y derechura, aunque en las escrituras de constitución ó imposición se hubiese pactado lo contrario en conformidad con el referido art. 1.608 del Código civil.

3.ª Se declararán igualmente redimibles, á voluntad de los superficiarios, todos los derechos de superficie de carácter perpetuo, ora consista la superficie en una edificación, ora en una plantación, siempre que su goce sea total y exclusivo del superficiario y satisfaga éste por el derecho una pensión fija ó variable, en relación con los frutos, al dueño del suelo.

4.ª Si en las escrituras de constitución ó imposición de los censos enumerados se hubiese previsto el caso de la redención, se atemperará ésta á las condiciones y reglas que consten en dichas escrituras. Si así no fuese, se redimirá el dominio directo en los foros y derechos de superficie al respecto de ciento de capital por cinco de renta ó pensión, y en los subforos, foros ó censos frumentarios, rentas en saco ó sisas y derechuras, la redención de la correspondiente carga se efectuará en la proporción de ciento de capital por cada seis de renta.

5.ª Para su capitalización se estimarán las pensiones en frutos del modo que ordena el art. 1.611 del Código civil; las prestaciones en especies no sujetas á medida ó peso, según su equivalencia marcada en las escrituras de constitución ó con que hayan venido pagándose; y si cuando, por la naturaleza de la prestación ó renta, no hubiese otro medio de apreciarla, sometiendo su tasación á juicio de peritos.

6.ª Serán aplicables á la redención de los censos objeto de esta ley las disposiciones contenidas en los artículos 1.609, 1.610, 1.612 y 1.615 del Código civil.

7.ª Para facilitar las reducciones se establecerá una tramitación sencilla, breve y económica, considerándolas desde luego como acto de jurisdicción voluntaria, mientras que por la oposición de algún interesado no se hacen contenciosas.

Palacio del Congreso 2 de Julio de 1907.—  
Eduardo Vincenti.

XXI-V  
C-290