

LEY DE REDENCIONES

DE

20 DE AGOSTO DE 1873,

COMENTADA

POR EL LICENCIADO

Don Manuel A. Varela.

M. A. Varela

SANTIAGO:

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE MANUEL MIRÁS Y ALVAREZ,
PLAZUELA DE FUENTE-SECA NÚMERO 1.

1873.

C-164

16

C-164

16

LEY DE REDENCION

DE

30 DE AGOSTO DE 1873

RENTAS

DE

Don Manuel A. Varo

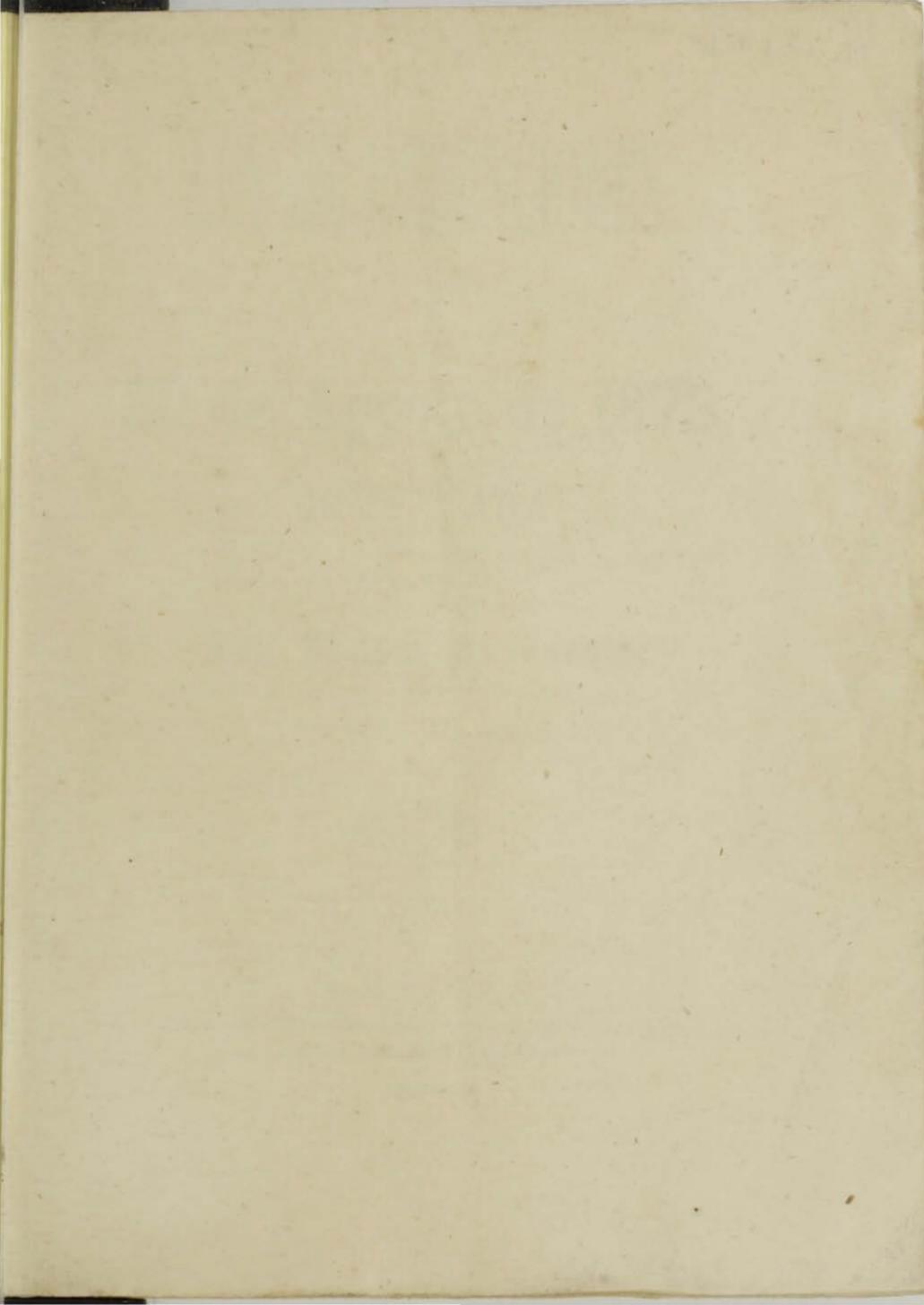
[Handwritten signature]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]



M. 13129

5677

LEY DE REDENCIONES

DE

20 de Agosto de 1873,

COMENTADA

POR EL LICENCIADO

Don Manuel A. Varela.



SANTIAGO:

ESTABLECIMIENTO TIPOGRÁFICO DE MANUEL MIRÁS Y ALVAREZ,
PLAZUELA DE FUENTE-SECA NÚMERO 1.

1873.

R. 13035

REVISTA DE ECONOMIA

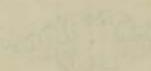
10

20 de Agosto de 1873

1873

1873

1873



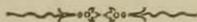
1873

1873

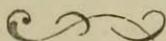
1873

1873

PROLOGO.



EL autor de estos sencillos comentarios á la Ley de redenciones de 20 de Agosto último, solo se propone ilustrar en esta materia á las personas que desconocen la ciencia del derecho; reconociendo no obstante que este trabajo poco científico y hecho en un momento de raro gusto, no satisface á las exigencias del público, ni á las leyes del buen decir. Súplalo todo el buen deseo esperando del público, su fallo benévolo.



LIBRO

Este libro es de propiedad de la
Biblioteca de la Universidad de
Córdoba y no debe ser prestado
ni vendido sin el consentimiento
de la Biblioteca. Toda infracción
de esta ley será castigada con
las penas establecidas en el
artículo 170 del Código Penal.
Córdoba, 1900.

NOCIONES PRELIMINARES.

El objeto de la Ley es hacer desaparecer ó extinguir las cargas ó gravámenes que afectan á la propiedad inmueble, cuyos gravámenes ó pensiones se conocen en el derecho con el nombre de censos, porque así se llaman los contratos de que nacen, ó por los cuales se imponen; y son, el censo enfiteútico, al cual es equiparable el foro, el consignativo y el reservativo. Uno de los modos de extinguirse estos gravámenes que pesan sobre la propiedad inmueble y otros de la misma naturaleza, es la redencion, que significa el acto por el cual el deudor ó censatario, restituye ó entrega al acreedor ó censalista, el precio ó capital que éste le habia dado al tiempo de la constitucion del censo, ó el que se regule no constando.

LEY DE 20 DE AGOSTO DE 1873.

Derecho de Redencion.

ARTICULO 1.º—*Se declaran redimibles todas las pensiones y rentas que afectan á la propiedad inmueble, conocidas con los nombres de foros, subforos, censos frumentarios ó rentas en saco, derechuras, rabassa morta y cualesquiera otras de la misma naturaleza.*

No hay en este precepto legal mas novedad, que la redencion de las pensiones forales y subforales. El contrato de foro que en su origen fué un verdadero

arrendamiento por tiempo largo, aunque determinado por la vida de tres Señores Reyes consecutivos y 29 años más, debe su existencia á una costumbre de Galicia, hija de las necesidades de los tiempos y del modo de ser de la propiedad; pero la naturaleza de este no se ha definido, ni recibió su sancion de la ley. Terminadas las voces del foro, las acciones de despojo llegaron á multiplicarse en los tribunales, y los graves perjuicios que ésta causaba á los colonos, produjo tal alarma que fué preciso en tiempo de D. Carlos III y por Real provision de 11 de Mayo de 1763 dada á instancia de D. José Francisco de Zúñiga y Losada, Marqués del Bosque Florido, se acordase la suspension de las demandas de despojo contra los foreros, hasta tanto que S. M. á consulta del Consejo, resolviese lo procedente respecto á los efectos de este contrato de foro, y en tal estado continuó este importante asunto, hasta que la Ley de 20 de Agosto vino á resolver la cuestion en favor de los colonos, declarándose redimible la pension foral, y reconociendo al foro como contrato enfitéutico.

En cuanto á censos frumentarios ó rentas en saco, que lo mismo significa y así se pueden llamar, porque la renta ó pension, consistiendo en frutos y no en dinero solo puede conducirse en un saco ó costal y no en el bolsillo, es antiguo el derecho de redencion forzosa. D. Carlos IV en su Real resolucion de 19 de Enero de 1805, que es la ley 24 título 15 libro 10 de la Novísima Recopilacion, declaró que todo poseedor de fincas, podia redimir no solo los censos al quitar sinó tambien los perpétuos ó irredimibles, las pensiones y cargas procedentes de contratos enfitéuticos que afectasen á los prédios rústicos y urbanos; pero prohibió la de las rentas forales de Galicia y Asturias, por ahora y mientras que el Consejo acordase con vista del expediente instruido, lo que estimare conveniente. Que la redencion se haria por el capital que resultare

de las escrituras de imposicion, y en su defecto por el precio de costumbre y á los tipos de 1½ y 3 por ciento; valuándose el fruto en los censos frumentarios por el precio medio del quinquenio anterior á la redencion. Esta ley fué derogada por la Real Cédula de 3 de Agosto de 1818 y reproducida por el artículo 9.º de la ley de 3 de Mayo de 1823, restablecida en 2 de Febrero de 1837.

¿Por qué la ley se concreta á los censos frumentarios? ¿Es qué con ello haya querido escluir de la redencion, á aquellos cuya renta consiste en dinero? No lo podemos juzgar así, porque en tal supuesto, las pensiones forales consistentes en metálico llevarian el mismo camino contra el precepto de la ley. Creemos, si, que es viciosa la redaccion del artículo. Como en Galicia la gran porcion de pensiones consiste en frutos de trigo, centeno, maiz, lino, cerros, manteca, pollos, gallinas, carneros, castañas, nueces etc. etc., el autor de la ley se preocupó con querer dar una para Galicia, pero sin echar de cuenta que en Galicia tambien hay censos pecuniarios, y estos tampoco están excluidos del derecho de redencion, ni por el espíritu de la ley de 20 de Agosto, ni por el testo expreso de la ley recopilada ya citada.

Existen únicamente en el partido de Carballo unas pensiones frumentarias que no deben su origen al contrato de foro, ni á ninguno de los censos enfiteutico, consignativo ni reservativo. Lo deben si, al título de adjudicacion en pago de legítimas en las particiones, en cumplimiento de lo prevenido por el testador en su última voluntad ó en contrato de donacion intervivos. Los labradores de este partido judicial, en el deseo de evitar la division del lugar que poseen por foro para poder acomodar en él á un hijo como labrador, puesto que dividido para ninguno satisface al cultivo, prefieren gravarlo con pensiones y dicen: »Dona, elige, prefiere y mejora á su hijo Juan en el derecho de vivir, la-

brar y poseer el lugar y casa que le pertenece, con la obligacion de que la utilidad de dicho lugar, se dividirá por el perito en renta de trigo seco, que los demás herederos vendrán buscar á casa del mejorado, por los meses de Agosto ó Setiembre de cada un año.» A esta práctica que se observaba ya á fines del siglo anterior, condujo tambien el cumplimiento de una de las condiciones de los foros, por la cual se prohibía expresamente dividir los bienes del foro, y de esta manera fueron multiplicándose las pensiones en la tierra de Bergantiños, hasta que llegaron á importar las cargas, mas que la utilidad de la tierra, convirtiendo al poseedor en un miserable esclavo, con el título de agraciado. Estas pensiones que constituyen un verdadero censo consignativo frumentario impuesto por la voluntad del testador y la aceptacion de los herederos sobre las fincas de la herencia, son tambien redimibles porque el artículo á que nos referimos habla de otras cualesquiera de la misma naturaleza.

Á quién compete el derecho de redimir.

ARTÍCULO 2.º—*El derecho de redimir estas cargas, compete exclusivamente á los pagadores de las mismas. Este derecho no es trasmisible por sí solo; y una vez ejercido, no podrán enagenar los redimentos los prédios en cuyo beneficio recaiga, durante los cuatro años siguientes á la redencion, bajo pena de nulidad de los contratos que á este precepto contravinieren, á menos que alguna desgracia hiciere venir á peor fortuna al interesado y le obligáre á la venta.*

Este mismo derecho de redencion lo declaró la ley citada de la N. R. (24 título 15 libro 10) en favor de los pagadores de la pension ó poseedores de las fincas afectas, incluso la de los censos enfiteúticos á que pueden equipararse hoy los foros de Galicia. Lo

declara intransmisible por si solo, lo cual viene á reconocer la posibilidad legal de poderse transmitir el dominio útil de las fincas con el consiguiente derecho de redencion en favor del nuevo adquirente de este dominio; y de esta manera poco ó nada significa la prohibicion de enagenar las fincas afectas en los cuatro años siguientes á la redencion, porque el objeto de esta prohibicion se habrá conseguido con el acto anterior á la redencion.

Modo de hacerse la redencion.

ARTÍCULO 3.º—*La redencion, habrá de hacerse por rentas ó forales enteros, si lo exigiere así el preceptor y constare la unidad de la renta en los títulos originarios ó novadores de la misma, ó prorratesos fehacientes en juicio.*

ARTÍCULO 4.º—*Por cualquiera de los pagadores de una renta foral, sea uno ó algunos, ó Ayuntamientos en nombre del pueblo que representen, se podrá solicitar y obtener la redencion total segun el artículo anterior, si requeridos los demás en acto conciliatorio rehusaren hacerlo en cuanto á sus cuotas respectivas. Estas podrán ser despues redimidas por los pagadores individualmente, con arreglo á la presente Ley, pero interin no lo fueren, tendrá derecho á percibir las que haya hecho la redencion total de la renta. No será necesario el previo requerimiento de que habla este artículo, respecto á los interesados menores, incapaces ó ausentes del municipio, donde radiquen los bienes que se intente redimir.*

ARTÍCULO 5.º—*Sin embargo de lo estatuido en los dos precedentes artículos, podrán ser individualmente redimidas cualesquiera cargas de las de que se trata, cuyo importe anual no baje de 25 pesetas y afecte á uno ó mas prédios rústicos y las que graven á una finca urbana cuyo valor*

exceda de 2.000 pesetas. Para los efectos de este artículo solo se reputarán fincas urbanas, los edificios construidos en las poblaciones agrupadas que se distinguen con las denominaciones de pueblos, pueblas, villas ó ciudades, ó los que construidos en el campo, no lleven aneja tierra cuyos productos se utilicen con labor ó sin ella.

Nada mas justo que el preceptor de la renta pueda exigir la redencion total de la carga ó pension; bien sea ésta hecha por todos ó por uno solo de los pagadores. Las causas de la division de la renta no le eran imputables al dominio directo ni al preceptor de la renta; por lo tanto seria injusto como así consideramos lo dispuesto por el artículo 5.º, el que á un preceptor se le hiciesen sentir los perjuicios consiguientes á admitir la redencion parcial, cuando la renta era una é indivisible, como solidária la accion para su pago; y permitirlo de otra manera, es dar efecto retroactivo á las leyes para los efectos de la redencion y causar un doble perjuicio á los percipientes.

Segun el artículo 4.º, la redencion puede hacerse totalmente por uno de los pagadores, si requeridos los demás en acto conciliatorio, rehusasen hacerlo; cuyo requerimiento no es necesario, tratándose de pagadores que sean menores, ausentes ó incapaces; pero no dice la Ley como ha de hacerse la redencion cuando los percipientes se hallan en estas condiciones. Creemos que no será necesaria la instruccion del expediente de necesidad ó utilidad porque la necesidad de redimir está justificada con la Ley misma, pudiendo hacerse la redencion con intervencion de sus respectivos guardadores; pero en cuanto á los ausentes del Reino y en ignorado paradero, la cuestion es mas difícil, y dudamos de que la probistacion de un defensor judicial, pueda orillar los inconvenientes.

Tipos para la redencion.

ARTÍCULO 6.^o—*Cuando en los títulos de imposición de las cargas reales á que se refiere esta Ley, constare el importe liquido del capital redimible, la redencion se hará satisfaciendo el pagador al preceptor, una cantidad en numerario igual ó equivalente á dicho capital.*

De igual manera se redimirán las expresadas cargas reales, cuando conste el importe liquido del capital redimible en los títulos de adquisicion de fecha anterior á la promulgacion de esta ley, siempre que dicho capital sea igual ó esceda del total de la capitalizacion de la renta, verificada al 6 por ciento. En los demás casos, la redencion tendrá lugar con sujecion á las reglas establecidas en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 7.^o—*Las cargas redimibles cuyo capital no fuere conocido de la manera declarada en el artículo anterior, se redimirán con sujecion á las reglas siguientes:*

1.^o *Las cargas de renta anual de 25 pesetas ó menos, se redimirán al contado, al tipo de un 4 por 100.*

2.^o *Aquellas cuya renta excediere de 25 pesetas podrán redimirse, bien al contado al tipo de un 6 por 100, bien durante cinco años en cinco plazos iguales á razon de cien de capital por cinco de renta. En este caso el primer plazo, se abonará al otorgarse la escritura de redencion, comenzando á contarse el segundo desde la misma fecha: hasta el completo pago continuará el preceptor cobrando la renta redimida, rebajada cada año la prorrata correspondiente á lo satisfecho en los anteriores.*

Servirá de base para la capitalizacion de las rentas pagaderas en especie, la valuacion de ésta, conforme á la medida en que se pague la renta y al precio medio que en la capital del término municipal haya tenido durante el decenio inmediatamente anterior al año en que la redencion se verifique.

El artículo 6.^o, es el reformado por la Ley de 16 de Setiembre; y en verdad que no dá pruebas de haber

sido bien meditada, aquella Ley que á las tres semanas precisa reforma. El mismo artículo de la primitiva Ley, se expresaba en los términos siguientes.

ARTÍCULO 6.º—Cuando el capital de las cargas redimibles en virtud de esta Ley constare liquidado en el título de imposición ó en los de adquisición, siempre que este título ó títulos se hallen inscritos legalmente en el Registro de la propiedad correspondiente, la redención se hará mediante la entrega en metálico del mismo capital ó su equivalente.

A la primera lectura de este artículo, saltaban á la vista los amaños á que su redacción se prestaba, para impedir ó hacer mas vejatoria la redención. Como las traslaciones de la renta podían hacerse libremente entretanto que la redención no se presentase, era fácil que estas se verificasen con el único objeto de estorbar la redención, y este flanco no pasó á todos desapercibido; pero la reforma de este artículo, no solo salió al camino de esta bastarda pero legal mira, si que tambien reparó algun tanto el perjuicio de los propietarios, no permitiendo la redención á tipos mas bajos de la liquidación del 6 por ciento por los documentos de adquisición ó traslación de la renta en que constare el capital de aquella.

Hoy segun el artículo 6.º reformado, la primera base de la redención, es el mismo tipo que consta de los documentos de imposición ó adquisición; pero en los segundos exige que sean de fecha anterior á la promulgación de la Ley de 16 de Setiembre último, y que no se pueda admitir la redención en ellos por el tipo que conste en los mismos, inferior al de la capitalización del 6 por ciento; pero sí, en el caso de que en el mismo conste igual ó superior á este tipo.

Se entiende por documento de imposición aquel por el cual se grava por primera vez la tierra con una pensión, á la manera que, se llama fundación, aquel en

que se funda un vínculo, capellanía ú otra institucion de cualquiera naturaleza.

Con el documento de adquisicion, ha querido la Ley expresar el de traslacion de la renta ó pension, por el cual, el percipiente de ella, la traspasa por venta, permuta, donacion ú otro titulo, á otra persona. La palabra adquisicion que es muy genérica, estaria mejor substituida aquí con la de traslacion para expresar con mas exactitud el pensamiento del legislador y no dar ocasion con ello á torcidas interpretaciones como la de que es adquisicion el título de imposicion. Tambien lo es el de compra y permuta de bienes raices y sin embargo á nadie puede ocurrírsele de que esto sea redimible.

La Ley, en el modo de hacerse la redencion, distingue entre los títulos de imposicion y los de adquisicion; pero sin relacion alguna á la persona del percipiente, y deseábamos saber si el redimente puede á su arbitrio echar mano del que mejor le parezca, ó si ha de hacer la redencion precisamente por el titulo que corresponda al percipiente de la renta, y si este título puede ser tambien el gratuito. Por ejemplo F. impuso un gravámen sobre su finca, vendiendo á C. 12 ferrados de trigo de pension en 200 reales. El comprador ha fallecido y á sus hijos les fué adjudicada dicha renta en la partija á razon de 200 reales cada ferrado. ¿Se puede redimir ésta por el primitivo título de imposicion ó habrá que hacerlo del heredero por el título de adquisicion ó sucesion gratuita que á este corresponde?

El nuevo artículo 6.º ofrece esta duda que no es por cierto despreciable, y en verdad que su tenor literal se presta á la interpretacion favorable al redimente, que pudiendo elegir, lo hace perjudicando el derecho del percipiente, que pudo adquirir bien á título gratuito ú oneroso, mucho, mas caro de lo que consta en el título de imposicion. La reforma, pues, no ha sido suficiente.

No constando de títulos capitalizada la renta, pue-

den redimirse en cinco plazos iguales al tipo del 5 por ciento las rentas superiores á 100 reales, ó al contado al 4 por ciento las rentas cuyo importe anual baje de 100 reales y al 6 las que suban de esta cantidad.

Hay documentos de imposicion y adquisicion ó traslacion de pensiones, que comprenden bajo una sola cantidad, dos ó mas imposiciones ó adquisiciones de rentas y aun bienes raices, en favor de determinada ó determinadas personas. En estos casos, como que no consta liquido el capital que corresponde á cada uno de los censos ó cargas reales que se pretende redimir, es preciso hacerlo por los tipos marcados en el artículo 7.º de la Ley, á menos que se presentasen á redimir juntos todos los pagadores de las distintas imposiciones ó adquisiciones, ó en la escritura se hubiese consignado que el precio total corresponde al de la imposicion ó adquisicion á razon de tanta cantidad en metálico por cada unidad de las rentas vendidas.

Como las pensiones ó rentas consisten algunas veces en frutos, llamándose entonces censos frumentarios, para reducir esta renta á dinero, dispone la Ley que se liquide por el precio medio de la especie en el decenio anterior al año de la redencion.

Estas reglas son análogas á las establecidas en la Ley 24 titulo 15 libro 10 de la N. R. En esta se atendia en primer término al capital que constaba del título de imposicion, en defecto de este, á la práctica del pais y por último al tipo del uno y medio por ciento, debiendo liquidarse las rentas frumentarias, por el precio medio del quinquenio anterior al año de la redencion.

Redenciones á plazo.

ARTÍCULO 8.º—*Los gastos que originen las redenciones serán siempre de cuenta de los redimientes.*

En las redenciones á plazo, se constituirá, si lo exigiere el preceptor de la renta redimida, hipoteca especial sobre las fincas liberadas en garantía de los plazos futuros; pero si las fincas tuvieren ya otro gravámen inscrito en el registro de la propiedad, de cualquier clase que fuere, los preceptor es podrán rehusar la redencion á plazo, mientras no se cancelen tales gravámenes.

Por este artículo se concede al percipiente el derecho de hipoteca en las fincas liberadas, para la seguridad del pago de los plazos de la redencion; pero el derecho á percibir, no se extingue totalmente hasta el pago del último plazo, supuesto que por la regla segunda del artículo 7.º continuará el preceptor recaudando la renta con descuento anual de la parte de ella, correspondiente á los plazos satisfechos. Añade que el preceptor no está obligado á admitir como hipoteca los bienes liberados de la carga, teniendo otras sobre si reconocidas en el registro, pero nada ha resuelto cuando sucede que la renta redimida está hipotecada á la seguridad de un préstamo, una tutela, ú otra obligacion hipotecaria, porque en este caso de la redencion, la cosa hipotecada desaparece; y no es sencillo asegurar que la hipoteca siga al redimente.

Los gastos de la escritura y expediente judicial de la redencion, son de cuenta del redimente; no así lo son, como algunos han creído, los gastos de la escritura del preceptor, los cuales para nada pueden tenerse en cuenta. Creemos no obstante que serán de cuenta del percipiente los gastos judiciales que al redimente ocasionare la temeridad de aquel, con diligencias innecesarias, é hijas de una ciega resistencia del propietario, que por principio general de derecho, debe ser condenado á su pago.

Redencion de rentas procedentes del Estado.

ARTÍCULO 9.º—*Los que en la actualidad perciben rentas de las expresadas en el artículo 1.º porque ellos mismos ó las personas á quienes heredaron las obtuvieron del Estado á título de redencion como procedentes de bienes Nacionales, y cuyos cooparticipes en el dominio útil no se aprovecharon por cualquiera causa del beneficio de la redencion durante el término legal, están obligados á otorgar la redencion parcial que de sus respectivas cuotas soliciten en cualquier tiempo dichos cooparticipes al mismo tipo y en iguales condiciones que ellos lo verificaron con el Estado.*

En tanto que esto no se verifique, los espresados redimientes, continuarán percibiendo como hasta aquí la renta con que contribuye ó debe contribuir en la actualidad, cada uno de los mencionados cooparticipes.

ARTÍCULO 10.—*Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, las rentas y pensiones adquiridas del Estado á título de redencion, serán redimibles con sujecion á lo establecido en los artículos 2.º al 8.º inclusive de esta Ley.*

El precepto del artículo 9.º ya se hallaba contenido en la Ley de 27 de Febrero de 1856 y en su artículo 6.º, supuesto que el plazo de las redenciones se declaró indefinido por el artículo 1.º de la Ley de 15 de Junio de 1866; por consiguiente no tiene mas novedad este artículo que la referente á los censos de dominio útil por arriendos anteriores al año de 1800; cuyo plazo de redencion se prorroga por la Ley de 2 de Setiembre último.

El artículo 1.º nada nos dice porque las rentas ya redimidas, no pueden volverse á redimir. Con la redencion hecha por el pagador al Estado que era el preceptor, se extinguió el censo, por consiguiente no hay términos hábiles para suponer una nueva extincion de

lo ya extinguido; ni redimir lo redimido. Es posible que la Ley quisiese hablar de las rentas adquiridas del Estado á título de compra-venta por los que no fuesen sus pagadores; y en tal caso hallamos aplicacion al precepto.

Procedimiento.

ARTÍCULO 11.—*Los Jueces de primera instancia, ó los Jueces y Tribunales que en lo sucesivo egercieren su actual jurisdiccion, son los únicos competentes para conocer de los expedientes de redencion de las cargas á que esta Ley se refiere.*

Las solicitudes de redencion, se tramitarán en la forma establecida por la Ley de Enjuiciamiento civil para los actos de jurisdiccion voluntaria, oyéndose á las partes y recibíendose sus pruebas en comparecencias verbales sin formalizarse juicio ordinario. Las actas y demás actuaciones, se estenderán en papel de oficio; los autos definitivos que recaigan en estos expedientes, tendrán fuerza de sentencias definitivas, y las apelaciones que contra ellos se interpongan, se admitirán y sustanciarán como las de los juicios de menor cuantía.

Para tramitar y resolver la redencion forzosa es competente el Juzgado de Partido; pero la Ley no distingue si lo ha de ser el del domicilio del redimente, el del preceptor ó el en que radican los bienes. El artículo 30 de la Ley 24 título 15 libro 10 de la N. R. en defecto de señalamiento en la escritura de imposicion, designaba como competente al Juez del domicilio del preceptor ó del en que estaban situados los bienes afectos, á eleccion del redimente; y con esta doctrina, debe suplirse el silencio de la Ley de 20 de Agosto.

En el caso de solicitarse judicialmente la redencion forzosa; los trámites de la jurisdiccion voluntaria; son insuficientes para entablar una redencion forzosa que por lo mismo tiene que resolverse en juicio contradictorio por breves y sencillos que sean sus trámites. La jurisdiccion voluntaria supone acuerdo entre los interesa-

dos, negacion de controversia y así es que la Ley de Enjuiciamiento civil dispone que los actos de jurisdiccion voluntaria, se conviertan en contenciosos, desde el momento que no exista acuerdo entre los interesados y por lo mismo no hay términos hábiles para sujetar á los trámites de esta jurisdiccion un expediente de redencion forzosa que por su naturaleza es contradictorio. Así tenemos que no presentándose el citado á la comparecencia, dudamos mucho que esta pueda tener lugar y resolverse en su rebeldía. Bien pudo la Ley señalar la tramitacion de un juicio verbal; de la misma manera que para la 2.^a instancia en grado de apelacion para ante la audiencia, señaló la tramitacion de un pleito de menor cuantía. ¿Cuál es la razon de diferencia para señalar en un mismo acto judicial la jurisdiccion voluntaria en la primera instancia y la contenciosa de menor cuantía en la apelacion? No lo comprendemos; pero no es difícil que en la misma Ley se hallen los medios de burlar su fin. El artículo 32 de la citada Ley Recopilada disponia que los Jueces procediesen en estos expedientes de plano, breve y sumariamente; pero no por la vía de jurisdiccion voluntaria; y en el artículo 33 acordó que negándose el preceptor á otorgar la escritura de redencion á favor del redimente, se le requiriese para que lo verificase al término de tres dias; y no cumpliéndolo, que el Juez la otorgase á su costa y de oficio; precepto que tambien debe tenerse presente para suplir el silencio de la nueva Ley en este caso probable y frecuente.

Disposiciones generales.

ARTÍCULO 12—*Queda abolido el laudemio en los contratos de foro y subforo, y su importe probable no se agregará en ningun caso al capital redimible.*

ARTÍCULO 13.—*Será nulo todo contrato de subforo que en lo sucesivo se otorgare, cualesquiera que sean el nombre y forma que se le dieren. Los demás gravámenes de que hace mérito esta Ley, que desde su promulgacion se impusieron ó reconocieren sobre la propiedad inmueble, rústica ó urbana, serán redimibles en todo tiempo, á tenor de lo prescrito en los artículos anteriores.*

ARTÍCULO 14.—*La obligacion de pago de rentas forales, subforales y demás que son objeto de esta Ley, no se reputará constituida en reconocimiento del dominio directo, sino en consideracion á los frutos. Tampoco se presumirá solidaria esta obligacion, á no ser que la solidaridad, conste de una manera espresa, estipulada en los títulos originarios ó novadores de la carga, ó en prorrates fehacientes en juicio.*

Por estos artículos se destituye el contrato de foro de gran parte de las prerrogativas ó condiciones que le rodeaban, además de suprimirse el contrato de subforo. El derecho de laudemio que correspondia al dominio directo quedó abolido. La accion solidaria para el pago de las rentas, ya no nace de la Ley ni de la jurisprudencia, solo nace del pacto espreso. La renta foral solo se paga en consideracion á los frutos de manera que á lo sucesivo, un año estéril libraría al forero de la obligacion de la paga, lo que no sucedia hasta aquí.

Dice la Ley que el importe probable del laudemio en los foros y subforos, no se agregará en ningun caso al capital redimible; de lo cual deducimos que es agregable, el importe cierto y determinado.

Prorrateso de rentas forales.

ARTÍCULO 15.—*Los expedientes sobre deslinde ó prorratesos de rentas forales y subforales, se sugetarán á las reglas establecidas en el artículo 11 para los de redencion de las mismas cargas.*

Los testimonios de los autos definitivos y sentencias firmes

que recaigan en estos expedientes declarando derechos reales, serán inscribibles en el registro de la propiedad.

Por Real decreto de 18 de Abril de 1857 ya se declararon actos de jurisdiccion voluntaria, los juicios de prorrateo de pensiones forales que se practican en Galicia y Asturias, determinándose por su artículo 3.º que la tramitacion de los mismos se sugetase á la prevenida para los deslindes y amojonamientos, en el título 5.º 2.ª parte de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículos adicionales.

Primero. *El Gobierno queda autorizado para dictar las disposiciones necesarias que armonicen las prescripciones de la presente Ley con lo que exija la naturaleza del contrato conocido con el nombre de rabassa morta en Cataluña.*

Segundo. *Las disposiciones de esta Ley son aplicables, en cuanto su naturaleza lo permita, á las cargas conocidas en Aragon con el nombre de Treudos. Respecto de estas, el laudemio será en todo caso el dos por ciento.*

Lo tendrá entendido el Poder ejecutivo para su impresion, publicacion y cumplimiento.

Palacio de las Córtes 20 de Agosto de 1875.—**Rafael Cervera**, Vice-presidente.—**Eduardo Cagigal**, Diputado Secretario.—**Luis F. Benitez de Lugo**, Diputado Secretario.—**R. Bartolomé y Santa María**, Diputado Secretario.

Precios del trigo de los diez últimos años, correspondientes al Ayuntamiento de Santiago.

	<u>Reales.</u>	<u>Cénts.</u>
1863	15	47.
1864	14	
1865	15	12.
1866	16	16.
1867	18	79.
1868	15	36.
1869	14	50.
1870	17	24.
1871	17	64.
1872	17	24.
Precio medio del decenio.	16	15.

Precio medio de los frutos del Ayuntamiento de Carballo, correspondientes al último decenio.

	<u>Reales.</u>	<u>Cénts.</u>
Trigo	14	90.
Maiz	12	68.
centeno	9	89.
Cebada	11	88.
Habichuela blanca.	18	29.
Id. mezclada.	15	23.

Carballo, Octubre 11 de 1873.

Precios del trigo de los diez últimos años correspondientes al Ayuntamiento de Santiago

Año	Precio
1873	17
1874	17
1875	17
1876	17
1877	17
1878	17
1879	17
1880	17
1881	17
1882	17
1883	17
1884	17
1885	17
1886	17
1887	17
1888	17
1889	17
1890	17
1891	17
1892	17
1893	17
1894	17
1895	17
1896	17
1897	17
1898	17
1899	17
1900	17
1901	17
1902	17
1903	17
1904	17
1905	17
1906	17
1907	17
1908	17
1909	17
1910	17
1911	17
1912	17
1913	17
1914	17
1915	17
1916	17
1917	17
1918	17
1919	17
1920	17
1921	17
1922	17
1923	17
1924	17
1925	17
1926	17
1927	17
1928	17
1929	17
1930	17
1931	17
1932	17
1933	17
1934	17
1935	17
1936	17
1937	17
1938	17
1939	17
1940	17
1941	17
1942	17
1943	17
1944	17
1945	17
1946	17
1947	17
1948	17
1949	17
1950	17
1951	17
1952	17
1953	17
1954	17
1955	17
1956	17
1957	17
1958	17
1959	17
1960	17
1961	17
1962	17
1963	17
1964	17
1965	17
1966	17
1967	17
1968	17
1969	17
1970	17
1971	17
1972	17
1973	17
1974	17
1975	17
1976	17
1977	17
1978	17
1979	17
1980	17
1981	17
1982	17
1983	17
1984	17
1985	17
1986	17
1987	17
1988	17
1989	17
1990	17
1991	17
1992	17
1993	17
1994	17
1995	17
1996	17
1997	17
1998	17
1999	17
2000	17
2001	17
2002	17
2003	17
2004	17
2005	17
2006	17
2007	17
2008	17
2009	17
2010	17
2011	17
2012	17
2013	17
2014	17
2015	17
2016	17
2017	17
2018	17
2019	17
2020	17
2021	17
2022	17
2023	17
2024	17
2025	17
2026	17
2027	17
2028	17
2029	17
2030	17

Precios medio de los frutos del Ayuntamiento de Santiago correspondientes al último decenio

Fruto	Precio
Trigo	17
Maíz	17
Centeno	17
Avena	17
Alfalfa	17
Legumbres	17
Frutas	17
Verduras	17
Carne	17
Pescado	17
Otros	17

El Ayuntamiento de Santiago, 17 de 1873

