

mulables á los juicios de ab-intestato, y tambien á los de testamentaria, á los cuales deben ser aplicables estas disposiciones, como diremos en el comentario del art. 410, son únicamente las siguientes:

1.º Las de cualquiera clase "que se deduzcan contra los herederos del difunto ó sus bienes, despues de prevenido el juicio."—Ya hemos dicho las razones de necesidad y conveniencia en que se funda este precepto del art. 380, sobre el cual solo tenemos que añadir que se refiere á las acciones que se deduzcan contra los herederos del difunto, como tales herederos, esto es, por obligaciones que pesaban sobre éste y que debe cumplir su heredero como sucesor y representante del mismo, no por las que á este sean personales: y como podrá suceder que no haya heredero reconocido y declarado, por esta razon se añade, ó *contra sus bienes*, en cuyo caso el ab-intestato será representado por el administrador de los mismos con arreglo al art. 384. Con mas precision y claridad se hubiera espresado el pensamiento habiendo dicho: "las demandas que se deduzcan contra el ab-intestato, despues de prevenido el juicio."

2.º "Las ejecutivas ú ordinarias por *accion personal*, pendientes en primera instancia contra el difunto."—El párrafo 3.º del art. 5.º determina el fuero competente de estas acciones: aunque las demandas se hayan deducido ante cualquiera de los jueces que dicho artículo declara competentes, todas deben acumularse al juicio de ab-intestato, toda vez que no gravitan sobre cosa determinada, y que han de satisfacerse de la universalidad de los bienes. Téngase presente que se trata de las demandas deducidas por accion personal contra el difunto, pero antes de su fallecimiento; y que han de hallarse pendientes en primera instancia, como terminantemente lo dice el art. 381. De lo cual se deduce que si se hallasen en la segunda instancia al tiempo de prevenirse el juicio de ab-intestato ó de reclamarse la acumulacion, ya no serán acumulables á este juicio, si bien la ejecucion del fallo competirá al Juez del ab-intestato, para que pueda colocarse la obligacion declarada en el lugar que le corresponda respecto de las demás que pesen sobre el caudal.

3.º Los pleitos en que se haya ejercitado una *accion real*, cuando no se sigan en el juzgado del lugar en que esté sita la cosa inmueble, ó del en que se hubiere hallado la mueble sobre que se litigue (art. 383).—Si se hubiesen radicado en estos juzgados, no podrán acumularse al juicio de ab-intestato contra la voluntad de los demandantes, y habrán de continuarse en el juzgado en que se hubieren promovido. Para establecer esta excepcion, el art. 382 se habrá fundado en que en el lugar donde se halla la cosa litigiosa es donde con mas comodidad puede sustanciarse el pleito y ejecutarse el fallo, y tambien por la razon de que, recayendo la responsabilidad sobre una cosa determinada, no puede perjudicar su resultado á los demás interesados en la herencia. Pero no se pierda de vista que estas disposiciones se refieren á pleitos incoados contra el difunto antes de su fallecimiento, pues si se promovieran despues contra el ab-intestato, estarán comprendidos en la regla del art. 380, y de cualquiera clase que sea la accion que se deduzca, ha de acumularse el juicio universal, siendo el Juez del ab-intestato el único competente. Tambien ha de suponerse que el art. 383 se refiere al caso en que los pleitos se hallen pendientes en primera instancia, por la misma razon que ha tenido para disponer así el art. 381 respecto de las acciones personales.

En todos estos casos, el Juez que conozca del ab-intestato, que deberá ser el designado por el art. 354, será el único competente para conocer de las demandas que se deduzcan contra el mismo ab-intestato, y de las pendientes en primera instancia deducidas contra el difunto por accion personal, ó por accion real cuando el pleito no se siga en el juzgado donde se halle la cosa litigiosa; y es, sin que pueda serlo otro, el único competente, por la razon de que todos estos pleitos han de acumularse al juicio universal de ab-intestato en cumplimiento de la regla 4.ª ya citada del art. 157, y segun lo pre-

ceptúan tambien terminantemente los artículos 381 y 383. Esto no supone que se han de seguir precisamente en la misma pieza sobre declaracion de herederos, ó en la relativa á la administracion; como incidencias de estos juicios se seguirán en pieza separada cuando así convenga ó sea necesario para mayor claridad, segun lo ordenan los artículos 378 y 379.

Como la acumulacion de autos solo puede decretarse á instancia de parte legítima (art. 156), no podrá acordarla el Juez, en el caso de que tratamos, si no la solicitan el administrador de los bienes, que es el representante del ab-intestato en todos esos pleitos, ó cualquiera de los que sean parte legítima en el juicio de ab-intestato. La sustanciacion que corresponde á este incidente es la establecida por los artículos 160 y siguientes, que podrán consultarse con sus comentarios.

Como hemos visto, nada dispone la Ley para estos casos respecto de las demandas en que se ejerciten *acciones mistas*; pero esta omision no podrá dar lugar, en nuestro concepto, á dificultades atendibles. Si la accion mista se deduce despues de prevenido en el juicio de ab-intestato, está comprendida en la regla general del art. 380. Si se intentó antes del fallecimiento del causante de la herencia, y se ha dirigido contra éste, solo por ser poseedor de la cosa obligada, entonces ya no es mista sino real, y está comprendida en las reglas de los artículos 382 y 383; y si se entabló contra el difunto en virtud de obligacion personal, domina en ella este carácter aunque posea la fina hipotecada, y de consiguiente deberá regirse por el art. 381.—Para la buena inteligencia de estos artículos y de cuanto hemos espuesto en este comentario, convendrá consultar la doctrina esplicada en el tomo 1.º respecto á la naturaleza de las acciones *reales, personales y mistas*.

Por último, téngase presente que los artículos que estamos comentando, hablan solamente de las acciones deducidas contra el ab-intestato; no de las que á éste correspondan contra otras personas. En éstas, pues, ha de seguirse el fuero competente á la persona demandada, atendida la naturaleza de la accion, y por lo tanto se sujetarán á las prescripciones generales sobre fuero, y el administrador de los bienes, ó los herederos en su caso, habrán de intentarlas, ó seguir las ya intentadas por el difunto, ante el Juez competente, con arreglo á la ley, sin que deban ni puedan subordinarse al juicio de ab-intestato. Tambien conviene advertir, que los ab-intestatos podrán ser declarados en concurso en los casos en que proceda esta declaracion respecto á los particulares; y siéndolo, no se sujetarán precisamente á las reglas que dejamos espuestas, sino á las establecidas para el juicio universal de concurso de acreedores, como terminantemente lo preceptúa para las testamentarias el art. 477, cuya disposicion es aplicable á los ab-intestatos, tanto por razon de identidad, como en su caso por la declaracion del art. 376.

ARTICULO 384.

El administrador de los bienes representará al ab-intestato en todos los pleitos que se promuevan ó que estén principados al prevenirse este juicio, y él mismo ejercitará tambien las acciones que pudieran corresponder al difunto hasta que por ejecutoria haya heredero declarado.

La nueva Ley, con mas lógica que la antigua jurisprudencia, ha distribuido entre el Promotor fiscal y el administrador de los bienes las funciones que antes ejercia en *defensor judicial* del ab-intestato, cuyo cargo queda suprimido. Encarga al Promotor la vigilancia por el cumplimiento de la ley, para que no se perjudiquen los intereses del Estado, y de los menores ó incapacitados, en la declaracion de heredero, y como con-

secuencia de este mismo el promover lo que considere oportuno para la seguridad y buena administracion de los bienes, segun hemos espuesto en el comentario del artículo 367; y al administrador, la representacion del ab-intestato en el ejercicio de las acciones activas y pasivas en que éste se halle interesado, al tenor de lo que prescribe el artículo que estamos comentando, además de la custodia y administracion del caudal.

Esta division de atribuciones está muy en armonía con las funciones que desempeñan una y otra persona, y no puede ponerse en duda su conveniencia. El Promotor es el defensor de la ley, y el representante de los que puedan tener derechos á la herencia (art. 367), y con tal carácter interviene en estos juicios: el administrador de los bienes es el representante del ab-intestato (art. 384); es la *continuacion jurídica* de la persona del difunto, en el período que media desde el fallecimiento hasta la declaracion de heredero, y bajo tal concepto debe representarle en todos los pleitos que se promuevan contra la herencia, y en los que estuviesen ya principiados al prevenirse el ab-intestato, que serán los que hubiese dejado pendientes el finado al tiempo de su fallecimiento; y además debe ejercitar las acciones que á éste correspondian, promoviendo como actor los pleitos necesarios. Pero no debe intervenir en las cuestiones sobre declaracion de heredero, porque esto es de la competencia del Promotor; así como éste tampoco intervendrá en los negocios cuya representacion y defensa está encargada esclusivamente al administrador, si bien debe cuidar de que éste llene cumplidamente los deberes de su encargo. Las atribuciones de uno y otro están bien deslindadas para que puedan confundirse. Y cesan ambos en ellas luego que hay un heredero reconocido y declarado por ejecutoria, porque entonces éste es el legítimo representante de los derechos, acciones y obligaciones del difunto, y el verdadero interesado en la conservacion del caudal.

El administrador, pues, en el ejercicio de las atribuciones antedichas, que le confiere el artículo que estamos comentando, estará facultado para nombrar procurador que le represente en los pleitos en que el ab-intestato sea actor ó demandado; y para confiar la defensa de los mismos al letrado que tenga por conveniente. Tambien podrá pedir al Juez que deje á su disposicion los fondos necesarios para la defensa de los pleitos. Dichas atribuciones confirman la conveniencia, y aun la necesidad que indicamos en este tomo, de que se le espida el *título de administrador*, en virtud del cual otorgará poder para pleitos á un procurador de juzgado, sustituyendo en éste las facultades que para representar en juicio al ab-intestato se le habrán conferido por dicho título. La representacion de tal procurador cesará luego que haya heredero declarado por ejecutoria, porque tambien cesa entonces la del administrador de los bienes.

SECCION SEGUNDA.

DE LA ADMINISTRACION DEL AB-INTESTATO.

Siendo una de las primeras y mas importantes diligencias preventivas del ab-intestato la de constituir los bienes en depósito de persona, que se encargue tambien de su administracion, como se previene en el núm. 2º del art. 359, no podia prescindir la nueva Ley de fijar reglas sobre este particular, llenando el vacío que todos lamentábamos en nuestro antiguo derecho, y á este fin vá dirigida la seccion presente. Pero de un extremo se ha pasado al opuesto: si antes podian cometerse abusos y defraudaciones en la administracion de los ab-intestatos, por la arbitrariedad y falta de prevision con que se procedia á causa de la insuficiencia ó del silencio del derecho escrito; ahora en muchos casos se ocasionarán perjuicios y gastos innecesarios por sobra de precau-

nes, y por la excesiva inflexibilidad de las reglas consignadas en los artículos que vamos á comentar. Con alguna latitud al arbitrio judicial se hubieran salvado estos inconvenientes; y esa latitud en ningun caso era mas necesaria, porque es posible sujetar á reglas fijas todos los ab-intestatos, cuando varían, hasta lo infinito casi, la importancia y condiciones de los bienes que los constituyen. No se entienda por esto que no encontramos ventajas en el nuevo sistema sobre el antiguo: tambien reconocemos que la nueva Ley se ha propuesto evitar toda ocasion de abusos y fraudes, y esto hace su elogio mas cumplido.—Téngase presente que todo lo relativo á la administracion ha de tratarse en la pieza primitiva, que deberá llamarse *de Administracion*, si bien formando los ramos que se estimen necesarios para evitar confusion en los procedimientos. (Véase el art. 378 y su comentario.)

ARTÍCULO 385.

Terminado y rectificado el inventario, el Juez podrá exigir al Administrador de los bienes mayor fianza que la que hubiere prestado en las primeras diligencias, si así lo exigiere la verdadera entidad del caudal.

El Juez reemplazará con Administrador que dé fianza cumplida, al que no la hubiere dado ó diere insuficiente.

Despues de lo que hemos dicho en este tomo sobre el nombramiento y fianza del administrador de los bienes, poco tenemos que añadir para la buena inteligencia del presente artículo. Hecho el inventario, es cuando el Juez puede conocer la verdadera entidad del caudal; y si entonces observa que la fianza prestada por el administrador con arreglo al art. 361 no es proporcionada á lo que debe administrar, podrá, y aun deberá exigirle para salvar su responsabilidad, que dé mayor fianza, ampliándola hasta la cantidad que se le designe. Si el administrador no cumpliera con este precepto dentro del plazo que se le conceda, el Juez lo reemplazará con otro que dé fianza cumplida. Esto es lo que con mucha razon preceptúa el artículo que estamos comentando, y para cuya ejecucion se tendrá presente lo que hemos espuesto en este tomo. El Juez, como responsable de la insolvencia del administrador, dictará de oficio las providencias conducentes al efecto; pero tambien podrá solicitarlo el Promotor en cumplimiento de la obligacion que le impone el art. 367, y lo mismo cualquiera de los que se presenten alegando derechos á la herencia, por el interés que tienen en la seguridad y buena administracion del caudal.

Las palabras *terminado y rectificado el inventario*, con que principia el presente artículo, denotan que aun despues de terminado el inventario, debe rectificarse de oficio ó á instancia de parte, incluyendo ó excluyendo bienes cuando proceda: si sobre esto se promoviese cuestion, habrá de ventilarse en juicio ordinario y en pieza separada, como para las testamentarias lo ordena el art. 437. Pero no debe entenderse que hasta despues de rectificado el inventario no puede exigirse mayor fianza al administrador: en cualquier estado del juicio en que el Juez crea que no es suficiente la prestada, podrá mandarle que la dé mayor; y si no la dá, nombrar otro que le reemplace. Esto es lo racional, y no de otro modo puede comprenderse la facultad ilimitada que el artículo 359 concede al Juez para remover al administrador, sin causa y cuando lo tenga por conveniente.

ARTÍCULO 386.

El Administrador nombrado, ó el que lo reemplace, rendirá cuentas el día último de cada mes. Estas cuentas se unirán á los autos.

El Juez oirá sobre ellas al Promotor si no hubiere heredero declarado, y las aprobará en su caso sin perjuicio, disponiendo el depósito del saldo que resultare en el establecimiento público en que se hallen depositados los demás fondos del ab-intestato.

ARTICULO 387.

Todas las actuaciones relativas á administración estarán de manifiesto en la escribanía á disposición de los que se hayan presentado alegando derecho á la herencia, y el Juez deberá atender las reclamaciones justas que sobre ellas hicieren.

ARTICULO 388.

Reconocidos por ejecutoria como herederos uno ó mas de los parientes presentados alegando derecho á la herencia, se entenderá con ellos todo lo relativo al examen y aprobacion de las cuentas, cesando completamente la intervencion del Promotor.

El art. 386 es otro de los que justifican el juicio que de la presente seccion en general hemos emitido en la introduccion de la misma. Muy conveniente será que el administrador rinda cuentas el día último de cada mes, cuando se trate de una administracion vasta y de rendimientos mensuales, como sucederá cuando los productos procedan de alquileres de casas en las grandes poblaciones, de establecimientos mercantiles ó industriales, y otros por este orden. Pero si son muebles improductivos los bienes del ab-intestato, ó consienten en fincas dadas en arrendamiento anual, pagadero en un solo plazo, como por punto general sucede en nuestras poblaciones rurales, ¿de qué ha de rendir cuentas el administrador el día último de cada mes? Habrá en tal caso de manifestar que no ha tenido entradas ni salidas, lo cual no puede producir otro efecto que aumentar inútilmente las costas, con perjuicio de los herederos, ó del estado en su caso. ¿Y qué diremos cuando á todo esto se agregue que el administrador no resida en la cabeza del partido, como por necesidad tendrá que suceder algunas veces? Por estos y otros graves inconvenientes que se tocarán en la práctica, creemos que hubiera sido mucho mas ventajoso y equitativo el haber dejado al arbitrio judicial la designacion del período en que el administrador haya de rendir cuentas, limitada esta facultad, si se quiere, con la obligacion de oír sobre ello á los aspirantes á la herencia y al Promotor, y aun tambien con la de acceder á lo que estos propongan. Nosotros hubiéramos redactado el párrafo 1º del art. 386 en los términos siguientes: "El administrador rendirá cuentas el día último de cada mes. El Juez, sin embargo, podrá fijar para ello períodos mas largos, siempre que no escedan de seis meses, cuando lo crea conveniente atendida la importancia y calidad de los bienes."

Pero aunque la Ley no lo haya preceptuado así, creemos que el Juez podrá decretarlo cuando las circunstancias del caudal lo requieran, siempre que convengan en ello el Promotor fiscal y los que hubieren comparecido alegando derechos á la herencia. Si cualquiera de éstos ó el mismo administrador acude al Juzgado solicitando que, para evitar gastos y molestias inútiles, se releve á éste de la obligacion de dar cuentas mensualmente, fundándose para ello en que los bienes son improductivos, ó en que las rentas solo pueden realizarse una ó dos veces al año en la época en que venzan los plazos y se conforman los demás interesados que son parte en el juicio, el Juez debe acceder á tal solicitud, á pesar del precepto de la Ley que estamos examinando, tanto por el principio de que el Juez en los negocios civiles no debe poner obstáculos á los conve-

nios de las partes, no siendo en perjuicio de tercero, cuanto porque de este modo queda cumplido el objeto de la Ley, que es impedir toda clase de abusos y dilapidaciones y en este caso no son de temer. Además, si no hay entradas ni salidas de caudales en la administracion, no hay cuentas que rendir, y la Ley no puede querer un imposible cual sería el que se den cuentas cuando no hay de qué darlas.

Pero siempre ha de ser la regla general, que el administrador rinda cuentas el día último de cada mes; y con decir el *administrador*, basta para comprender que se refiere al que ejerza este cargo, ya sea el *nombrado* primeramente, ó *el que le reemplace* si fuere removido. Estas cuentas deberán reducirse á un estado demostrativo del *debe* y *haber*, ó sea de las entradas y salidas de caudales en la administracion, firmado por el administrador, como se deduce del art. 550 dictado para otro caso análogo. La circunstancia de no haber disposicion alguna de las vigentes sobre papel sellado que les sea aplicable; y la de estar mandado por Real Orden de 20 de Enero de 1855 que no se acompañe papel de reintegro por los documentos privados, estendidos en papel blanco, que se presenten en juicio, nos inclina á creer que dichas cuentas deberán estenderse en papel comun. Aunque el administrador podrá acompañarlas con escrito firmado de letrado, tambien sin él deberán admitírsele, acreditándose la presentacion por medio de *comparecencia* estendida en los autos, y esto será lo mas conveniente para evitar gastos y lo que está mas en armonía con la naturaleza de estas actuaciones. Como el art. 402 impone al administrador la obligacion de rendir una cuenta general á los herederos reconocidos, ó el Estado en su caso, parece lo natural que se reserve los documentos comprobantes para acompañarlos á esta cuenta, que es la definitiva; sin embargo, podrá exhibirlos con las cuentas mensuales, cuando lo crea conveniente para su justificacion; y deberá hacerlo siempre que se le mande de oficio, ó á peticion del Promotor ó de los aspirantes á la herencia.

Presentadas dichas cuentas, el Juez mandará que se unan á los autos, ó sea á la pieza primitiva, que se llamará *de Administracion* como ya se ha dicho, y que se comuniquen al Promotor, si no hubiere herederos declarados por ejecutoria, pues habiéndolos se entenderá con estos el traslado, y no con aquel que ya no tiene intervencion en el juicio (art. 388). Si los herederos ó el Promotor no oponen á las cuentas reparos atendibles, el Juez las aprobará *en su caso*, esto es, si lo cree justo, *sin perjuicio*; lo cual indica que esta aprobacion no causa estado, y que á pesar de ella queda espedito el derecho de los interesados para oponerse á la cuenta general, cuya aprobacion será la definitiva, como hemos dicho. Por la misma razon, ya que no se ha escusado estos procedimientos, como hubiera sido conveniente mandándose lo que para caso igual dispone el art. 502, deben evitarse dilaciones y actuaciones que no sean de absoluta necesidad, y convendrá que el Promotor y los herederos no se empeñen en oposiciones que puedan embarazar la marcha de la administracion, y dar ocasion á gastos, toda vez que pueden reservarse, y les reserva la Ley, el derecho de hacerlo cuando se presente la cuenta general. Pero si se opusieren á la aprobacion, el Juez resolverá lo que estime justo, de plano si es posible; y si no, sustanciando el incidente por los trámites de los del juicio ordinario (art. 379), oyendo al administrador como parte interesada en la cuestion, y que debe contestar á los reparos que se hayan opuesto á las cuentas.

A la vez que prescribe el art. 386 este procedimiento, ordena que al aprobar el Juez las cuentas, dispondrá "el depósito del saldo que resultare, en el establecimiento público en que se hallen depositados los demás fondos del ab-intestato," que deberá ser en la Caja general de Depósitos y sus dependencias: véase lo que hemos dicho en este tomo. Por analogía con lo que dispone el art. 362, el Juez deberá conservar en su poder el documento de depósito, poniendo testimonio de él en los autos; pero habrá de dar al administrador el correspondiente resguardo de las cantidades que entregue, ya que

no se deja en su poder dicho documento para justificación de sus cuentas, como parecía regular. Naturalmente ha de suponerse que la Ley se refiere al saldo que resulte en favor del ab-intestato.

A pesar del precepto terminante del artículo que estamos comentando para que se deposite el saldo antedicho, creemos que cuando el administrador necesite fondos para gastos indispensables de la administración, como pago de contribuciones, reparos de las fincas urbanas, cultivo de las rústicas que no estén arrendadas, defensa de los pleitos que tenga pendientes, etc., el Juez podrá dejar en su poder la suma que se juzgue necesaria para esos gastos, y aun podrá también mandar que se estraiga del depósito: así lo aconseja la razón natural como justo y conveniente, y lo prescribe para caso análogo el art. 553.

Con este motivo debemos indicar que, siendo la nueva Ley tan rígida en adoptar medidas para que no se cometan defraudaciones en el caudal, es muy extraño que no contenga disposición alguna respecto de los gastos de la administración, siendo así que es lo que más se presta á defraudaciones y abusos, como tiene acreditado la experiencia. De ningún modo puede consentirse, ni se ha consentido nunca, que el administrador de bienes intervenidos judicialmente sea árbitro para hacer los gastos que le parezcan, y en la forma que crea conveniente. En la necesidad de suplir el silencio de la Ley sobre esta materia, el buen sentido dicta que pueda y aun deba pagar, sin necesidad de autorización especial, las cargas ordinarias que graviten sobre la propiedad, como las contribuciones, derramas, censos reconocidos, etc., y los gastos indispensables para la conservación del caudal en el estado en que lo reciba, y para hacerlo productivo, como los del cultivo regular de una finca rústica que no esté arrendada ni en aparcería, los jornales de los operarios y primeras materias que diariamente se empleen en un establecimiento industrial, y otros por este orden. Mas cuando se trate de gastos extraordinarios, como plantaciones, reparos ó construcción de edificios, etc., aunque con ellos se aumente y mejore el caudal, no deberá hacerlos sin autorización del Juez, quien después de oír al Promotor fiscal, ó á los herederos declarados en su caso, y de hacer practicar los reconocimientos periciales que sean necesarios, aprobará el presupuesto que al efecto habrá formado el administrador, y le autorizará para hacer tales gastos, si cree necesario ó útil la obra proyectada. Este incidente habrá de sustanciarse por los trámites de los demás incidentes, en pieza separada, que se unirá después de terminado á la de administración.

Con el objeto, sin duda, de no hacer complicada y costosa la aprobación interina de las cuentas mensuales, no se oye á todos los que hayan comparecido alegando derechos á la herencia; pero no por esto quedan privados de inspeccionarlas y de hacer las reclamaciones que estimen convenientes, tanto sobre las cuentas mismas, como sobre todo lo relativo á la administración de los bienes. A este fin ordena el art. 387, que se les pongan de manifiesto en la escribanía todas estas actuaciones, y que el Juez atienda las reclamaciones justas que sobre ellas hicieren, las que habrán de sustanciarse en la misma forma que hemos dicho anteriormente respecto de las que deduzcan el Promotor ó los herederos.

Por último, el art. 388 ordena lo mismo que ya estaba mandado por el párrafo 2º del 375; que cese completamente la intervención del promotor en estas actuaciones luego que haya uno ó más herederos reconocidos y declarados por ejecutoria, y en su consecuencia, que se entienda con estos todo lo relativo al exámen y aprobación de las cuentas. (Véase dicho párrafo y su comentario).

ARTICULO 389.

No se ejecutará arriendo alguno sino en pública subasta y previa la fijación de un tipo mínimo, que será el término medio de los arrendamientos de los bienes en los cinco años últimos.

ARTICULO 390.

Las subastas para los arrendamientos se anunciarán en los pueblos en que estuviere radicado el juicio, y en el en que se hallaren los bienes, verificándose la subasta en el primero.

ARTICULO 391.

En los edictos que se fijarán en los sitios públicos de ambos pueblos, é insertarán en sus periódicos oficiales si los hubiere, se anunciará el tipo señalado, espresándose el día, hora y sitio del remate.

ARTICULO 392.

El término de la subasta será de un mes contado desde la inserción de los anuncios en los periódicos, ó si no los hubiere, desde su fijación, que se hará constar debidamente.

ARTICULO 393.

En la subasta no se admitirá postura inferior al tipo señalado.

ARTICULO 394.

Si no se presentare postura admisible se llamará á segunda subasta con iguales solemnidades que en la anterior, rebajando el tipo que haya servido para esta de un diez á un quinque por ciento, que fijará el Juez teniendo en cuenta la entidad de las posturas que se hubieren hecho.

ARTICULO 395.

Si aun así no se lograre proposición admisible, el Juez determinará lo que según las circunstancias, y oyendo á las partes, estime conveniente.

ARTICULO 396.

Para toda subasta se formará un pliego de condiciones, que se pondrá de manifiesto á los licitadores en la escribanía del Juzgado que conozca del juicio, y en la del pueblo en que estén los bienes objeto del remate. En los edictos y anuncios se hará la oportuna prevención sobre esto.

Después de sancionar el principio, justo y conveniente por punto general para evitar abusos y fraudes, de que "no se ejecutará arriendo alguno sino en pública subasta," pasan estos ocho artículos á fijar las reglas con sujeción á las cuales han de verificarse estas subastas: reglas claras y sencillas en cuanto á la *forma*, por cuya razón, y por estar en armonía con la práctica antigua, será fácil ejecutarlas; pero oscuras y de difícil inteligencia en cuanto al *fondo*, respecto del cual no dejarán de ofrecer dificultades de importancia, que estamos en el deber de examinar.

Tomada en un sentido lato la palabra *arriendo* ó *arrendamiento*, puede aplicarse, así al uso y disfrute temporal por cierto precio de las cosas raíces, como al de las muebles y semovientes, y aun también al de las obras y servicios de los hombres. Si en el caso presente se diera tanta latitud á la significación de dicha palabra, sería absurda y contraria á su espíritu la inteligencia de la Ley. ¿Cómo es posible que ésta haya que-