

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-

rído mandar que no se arriende sino en pública subasta el uso por algunos días y aun por horas de un carro ó de una bestia de carga, el de un mueble cualquiera, el de un cuarto de una posada al pasajero que en ella se alberga, y otras cosas por este orden? Eso rayaría en lo ridículo, haría imposible la administracion, y en muchos casos el producto de la cosa arrendada no bastaría para cubrir los gastos de la subasta. La Ley, por lo tanto, no puede haber empleado esa palabra en sentido tan lato: ha hecho uso de ella indudablemente en su acepcion técnica y legal; se ha referido al arrendamiento de bienes raíces y de otros derechos que á ellos están equiparados por sus grandes rendimientos: á lo que todos entendemos por *arrendamiento*, y no á lo que en lenguaje común y legal se llama *alquiler*, ó con otra denominacion concreta. Es preciso que nos detengamos á fijar la significacion *común* y *legal*, de estas palabras, porque de ello depende la recta interpretacion y aplicacion de estos artículos, y la resolucion de las dudas que hemos visto suscitadas por alguno.

Para fijar la significacion *común* de dichas voces, debemos apelar al Diccionario de la Academia de la lengua, que es la autoridad competente en la materia. "*Arriendo ó arrendamiento*, dice; contrato por el cual uno goza, por precio convenido, la finca ó heredad de que otro es propietario." "*Alquiler*: el acto de *alquilar*, que es, dar ó tomar alguna cosa por cierta cantidad para usar de ella por el tiempo convenido." Se vé, pues, que en el lenguaje común el *arrendamiento* se refiere á fincas ó heredades, esto es, á bienes raíces, y el contrato de uso de las demás cosas se espresa con la palabra *alquiler*.

Veamos ahora la significacion *legal*. Despues de decirse en el proemio del tít. 8º de la Part. 5ª que "*alogar* (alquilar) ó *arrendar* son dos maneras de pleytos que... han departimiento entre ellos," define estos contratos la ley 1ª, del mismo título, diciendo: "*Aloguero* (alquiler) es propiamente quando un ome loga (alquila) á otro obras que ha de facer con su persona, ó con su bestia ó otorgar un ome á otro poder de usar de su cosa, ó de servirse della, por cierto precio que le ha de pagar en dineros contados... El *arrendamiento*, segun el lenguaje de España, es arrendar heredad ó almozarifadgo (1), ó alguna otra cosa, por renta cierta que den por ella." De modo que tambien nuestras leyes, cuando hablan de *arrendamiento*, es con relacion á bienes raíces, ó á otros derechos ó cosas que producen rentas considerables, y nunca á bienes muebles ó semovientes. Y aunque algunas de las leyes antiguas á los arrendamientos de casas daban tambien el nombre de *alquiler*, en la ley de inquilinatos de 9 de Abril de 1842 siempre se le llama *arrendamiento*, y lo mismo en las últimas disposiciones sobre hipotecas.

Con estos antecedentes no puede ofrecer dificultad la recta inteligencia de los artículos que estamos comentando, en cuanto á las cosas que deben arrendarse con las solemnidades que los mismos prescriben. Al ordenar el 389 que "no se ejecutará *arriendo* alguno sino en pública subasta," es incuestionable que ha dado á la palabra subrayada la significacion común y legal que tiene en su acepcion técnica y que hemos explicado. Se refiere al arrendamiento de prédios rústicos y urbanos, y de los derechos que van anexos á la propiedad territorial, ó que se equiparan á la misma en sus productos; en una palabra, á todo lo que se llama *arrendamiento*, en lenguaje común y legal. Las tierras, las casas, los derechos de pastos, los de portazgos y pontazgos, los productos de los ganados; todo esto y otras cosas semejantes están comprendidas en dicha disposicion, porque el contrato en virtud del cual se cede por precio y tiempo determinado el uso y utilidades de esas cosas, se llama *arrendamiento*: pero de ningun modo los muebles y semovientes, ni las otras cosas, que si bien se dan en *alquiler*, ó se cede su uso con otro

1. Lo mismo que renta de Aduanas: el derecho que se pagaba por la introduccion ó esportacion de mercadería.

nombre, no se dice que se dan en *arrendamiento*. Una posada, un lavadero público, un teatro, etc., se *arriendan* al que toma todo el establecimiento para explotarlo, y esto habrá de hacerse en pública subasta: pero nadie llama *arrendamiento* á la cesion por cierto precio de una localidad determinada de esos mismos establecimientos para disfrutarla ó servirse de ella por poco ó por mucho tiempo, al abono de un palco por ejemplo, y esto, por lo tanto, no está comprendido en la disposicion del art. 389.

De lo dicho se deduce que los arrendamientos de casas han de verificarse en pública subasta, y de otro modo se faltaría al precepto terminante del art. 389. Esta es otra de las disposiciones que ocasionarian perjuicios de importancia por no haberse dejado alguna latitud al arbitrio judicial. Es sabido que en Madrid y en otras grandes poblaciones las casas están divididas en cuartos, que se arriendan por separado, y que es muy frecuente la mudanza de inquilinos: si cada vez que se desalquile un cuarto, ha de sacarse á pública subasta por el término de un mes para su nuevo arrendamiento, es muy probable que no se consiga el objeto y que permanezca desocupado con grave perjuicio de los intereses que se quieren proteger. No creemos, por tanto, que incurriria en responsabilidad el Juez que en estos casos permitiera al administrador del ab-intestato lo que es permitido á todos los administradores, esto es, la facultad de alquilar por sí los cuartos que en una casa se desocupen; con la restriccion, si se quiere, de que no pueda hacer rebaja del precio en que estuvieron alquilados últimamente; pero si se teme faltar á la letra de la Ley, tal autorizacion podrá concedérsele legalmente en virtud del art. 395, despues de haber celebrado sin resultado la segunda subasta.

Ordena tambien el art. 389, que el Juez fijará previamente el tipo mínimo de la subasta, "que será el término medio de los arrendamientos de los bienes en los cinco años últimos." Aunque dice *de los bienes*, no puede referirse sino á la finca ó fincas que hayan de arrendarse; á *los bienes objeto del remate*, como dice el art. 396. Tal precepto supone que el Juez podrá mandar que se exhiban, y aunque se unan á los autos las escrituras de arriendo, ó los datos que estime necesario para saber lo que se haya pagado en el último quinquenio, á fin de sacar el precio del año común, que ha de servir de tipo; en lo cual, como en todo, procurará ocasionar los menos gastos posibles. Esta disposicion, conveniente por punto general, será impracticable en su letra, cuando la finca no haya estado arrendada en los cinco años anteriores, como podrá suceder con frecuencia. Ya que la Ley no ha previsto el caso, habrá de suplirlo la jurisprudencia por las reglas del buen sentido, teniendo en consideracion que el objeto de aquella es buscar el precio más arreglado á lo justo, que sirva de tipo para la subasta. Si no llegasen, pues, á cinco los años del último arrendamiento, el tipo habrá de ser el que por término medio resulte, de los dos, tres ó cuatro años anteriores en que estuvo arrendada la finca; y si solo lo estuvo en el último año, este servirá de tipo, porque no hay otro á quien referirlo. Y si la finca no estuvo arrendada en el último quinquenio, ni la razon ni la práctica permiten otro medio que el nombramiento de peritos que, atendida la localidad y demás circunstancias de la finca, fijen el precio justo del arriendo, que haya de servir de tipo para la subasta: así lo dispone tambien el art. 397 para la venta de bienes. Estos peritos habrán de ser nombrados por el Juez, por las razones que espondremos al comentar el párrafo último de dicho artículo.

No solo ha de fijarse el tipo mínimo para la subasta, sino que además ha de disponer el Juez se forme un pliego de condiciones, con sujecion á las cuales ha de verificarse el arriendo (art. 396). Estas condiciones podrán ser las mismas estipuladas para el último arrendamiento; pero si la finca no estuvo arrendada anteriormente, será necesario que las formen los peritos nombrados para el avalúo ó designacion del precio que haya de servir de tipo. Aunque el pliego lo formará, ó redactará y autorizará el escribano, deberá ser con sujecion á lo mandado por el Juez, quien pondrá en él su

*visto bueno*, como hasta ahora se ha practicado. Dicho pliego 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, como lo ordena tambien el artículo 396, con el objeto de que puedan enterarse de las condiciones los que se propongan tomar parte en la subasta, lo cual supone que estará de manifiesto hasta que ésta se verifique.

La subasta ha de anunciarse en el lugar del juicio, y en el de los bienes si están situados en otro pueblo, por medio de edictos, que se fijarán en los sitios públicos de ambos pueblos, é insertarán en sus periódicos oficiales, caso que los haya. En los edictos ha de espresarse el tipo señalado para el arriendo, el día, hora y sitio del remate, y que éste tendrá lugar bajo el pliego de condiciones que estará de manifiesto en las escribanías antedichas. Así lo disponen, siguiendo la práctica que antes se observaba por punto general, los artículos 390, 391 y 396. El 392 ordena además que "el término de la subasta será de un mes, contado desde la insercion de los anuncios en los periódicos, ó si no los hubiere, desde su fijacion, que se hará constar debidamente." Esto último se practicará poniendo en los autos *diligencia* del actuario, espresiva de la fijacion, y uniendo á los mismos en su caso un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado el edicto, y no siendo esto posible, se acreditará por nota y fé del actuario con referencia á dicho periódico. El mes de la subasta habrá de ser natural, y como no debe contarse el día de la publicacion, vencerá en igual día del mes siguiente, que corresponda á la fecha de la fijacion ó publicacion del edicto que se hubiere fijado ó publicado últimamente.

Para la práctica de las diligencias antedichas en el lugar donde se hallen los bienes, deberá dirigirse exhorto al Juez de primera instancia correspondiente, acompañándose copia del pliego de condiciones. Cumplimentado el exhorto por dicho Juez, y acreditada la fijacion del edicto, deberá disponerse que se devuelva al Juzgado requirente con las diligencias practicadas, y que quede en la escribanía el pliego de condiciones para ponerlo de manifiesto á los que quieran enterarse de él: no de otro modo puede conciliarse el cumplimiento de todas estas disposiciones. Cuando el lugar de los bienes no sea cabeza de partido, se cometerán estas diligencias al Juez de paz, en cuya secretaría quedará el pliego de condiciones con el objeto antedicho.

El día para el remate se ha de señalar precisamente en el mismo auto en que se mande proceder á la subasta, puesto que debe espresarse en los edictos, sin dejar su designacion para hacerla despues que haya espirado el término de ésta, como antes solia practicarse; con lo cual se han evitado las dilaciones y gastos consiguientes á la publicacion de los segundos edictos que eran indispensables para anunciar el día del remate. Pero de los términos en que está redactado el art. 392 no debe ni puede inferirse, que el día del remate ha de ser precisamente el mismo en que concluya el término de la subasta: cuando ésta haya de anunciarse en lugar diferente del juicio ó en los periódicos oficiales, no sería fácil al Juez determinarlo previamente. Lo que la Ley quiere indudablemente es que desde que se anuncie al público la subasta hasta el día del remate medie *al menos* un mes, como para caso análogo lo espresa el art. 557. De consiguiente, el Juez, calculando prudentemente el tiempo que se necesitará para que se inserten los anuncios en los periódicos oficiales, ó para que el exhorto llegue á su destino y puedan fijarse los edictos, designará el día del remate de modo que se verifique un mes, por lo menos, despues del anuncio de la subasta. Para obviar dificultades será conveniente advertir en el oficio, que al efecto se dirigirá al gobernador de la provincia ó al director de la *Gaceta*, que se inserte el edicto en el periódico antes de *tal* día, en que principiará á contarse el mes anterior al día del remate.

En cuanto al sitio que ha de señalarse para el remate, es natural que sea el mismo en que se celebre la audiencia del juzgado; pero téngase presente que el art. 390 pre-

ceptúa, se verifique la subasta en el lugar en que estuviere radicado el juicio. Este precepto absoluto, que nada deja al arbitrio judicial, dificultará la concurrencia de licitadores, si no es que hace absolutamente inútil el remate por no haberlos, cuando los bienes se hallen en un pueblo distante del lugar del juicio, y en particular si éstos son de poca importancia. Mucho mas beneficioso hubiera sido haber dejado en este caso á discrecion del Juez del ab-intestato; señalar uno ú otro lugar para la celebracion del remate, ó que se verificara en ambos á la vez, ya que no se haya dado la preferencia al de los bienes por lo conveniente que es el que la subasta se verifique en el lugar "do puedan los omes ver las cosas," como dice á este intento una ley de Partida (1).

Imposible será las mas veces la ejecucion de las disposiciones que estamos comentando respecto de los bienes que se hallan en el extranjero ó en Ultramar. Como este caso no se halla previsto en la Ley, es indispensable conceder al Juez la facultad discrecional de proceder, segun lo requieren las circunstancias, el cual tendrá en consideracion que el objeto de aquella es siempre adoptar las precauciones necesarias para que no se cometan en los bienes abusos y defraudaciones. Bajo este concepto determinará lo que estime conveniente segun las circunstancias del caso, pero oyendo previamente á los que sean parte en el juicio, para que como interesados propongan lo que crean mas ventajoso. No deberá omitirse nunca esta audiencia, tanto por la razon indicada, como por preceptuarla el artículo 395 para los casos en que no haya podido realizarse el arriendo en las subastas verificadas en el lugar del juicio.

"En las subastas no se admitirá postura inferior al tipo señalado," dice el art. 393, llevando adelante sus precauciones para que no se perjudique el caudal del ab-intestato. Pero como podrá suceder que no se presente postura igual ó superior al tipo señalado, previendo este caso el art. 394 preceptúa, "que si no se presentare postura admisible, se llamará á segunda subasta con iguales solemnidades que en la anterior;" esto es, por medio de edictos con término de un mes, en la forma que prescriben los arts. 390, 391 y 392, y que ya hemos explicado en este comentario; pero "rebajándose el tipo que haya servido para ésta, de un diez ó un quince por ciento, que fijará el Juez teniendo en cuenta la entidad de las posturas que se hubieren hecho." A este fin deberán consignarse en el *acta ó diligencia* de la primera subasta todas las posturas que se hicieren, aunque no sean admisibles. Si alguna de estas excediese de la cantidad á que quedará reducido el tipo para el arriendo con la rebaja del diez por ciento, ella y no esta rebaja servirá de tipo, pues de otro modo se obtendria el resultado opuesto al que se ha propuesto la Ley. Por esta razon nos parece mejor espresado el pensamiento diciendo que se rebaje el tipo *hasta* un quince por ciento, porque así quedaba comprendida toda la escala desde el uno hasta el quince, y no obligado el Juez á rebajar precisamente de un 10 á un 15 por 100, como habria de suceder si se atendiera á la letra, y no al espíritu del art. 394. Esta limitacion será conveniente y tendrá lugar en el caso de que no se haya hecho postura alguna, de cuya eventualidad no se hace cargo la Ley, á pesar de ser tan frecuente: entonces, como no podrá tenerse en cuenta la entidad de posturas que no se han hecho, se atenderá á la localidad y clase de los bienes para rebajar el tipo del 10 al 15 por 100.

Acaso el postor ofrezca cantidad admisible por ser igual ó mayor que el tipo señalado, pero lo haga proponiendo alguna modificacion en las condiciones formadas para la subasta. Tampoco ha previsto la Ley este caso muy comun; pero siguiendo el espíritu que en ella domina, creemos que el Juez podrá admitir la postura y celebrar en el acto el remate con la modificacion propuesta, siempre que no sea de importancia, ó que no altere esencialmente las bases de las condiciones establecidas. Mas si las alterase y

1. Ley 32, tít. 26, Part. 2ª

no se presentara otra proposicion admisible, dará el acto por terminado, reservándose acordar sobre la proposicion presentada; y despues oyendo á los interesados si lo cree necesario, resolverá lo que estime conveniente respecto á las modificaciones propuestas, admitiéndolas con la postura, ó desechándolas, ó reformando en su vista el pliego de condiciones antes formado, y bajo estas bases sacará el arriendo á segunda subasta con las mismas formalidades antes esplicadas. La providencia que se dicte sobre este particular deberá notificarse al postor, cuya proposicion la haya motivado, y en los edictos se hará expresion en su caso de la postura admitida, y de que se han modificado las condiciones en los términos que podrán verse en el pliego formado de nuevo, que estará de manifiesto en las escribanías respectivas.—La misma expresion deberá hacerse en los edictos cuando se haya admitido la postura por esceder del tipo señalado con la rebaja del 10 por 100; y en ambos casos se admitirán en la segunda subasta las pujas ó mejoras que se hicieran.

Y "si aun así no se lograre proposicion admisible," dice el artículo 395, esto es, si no se hiciere postura ni proposicion admisible en la primera ni en la segunda subasta, entonces "el Juez determinará lo que segun las circunstancias, y oyendo á las partes, estime conveniente." Estas palabras manifiestan que el Juez no está obligado á acceder á lo que propongan los que sean parte en el juicio de ab-intestato, si no lo estima conveniente; pero siempre convendrá que no desatienda las indicaciones ó medios racionales que le propongan. No es posible determinar estos medios, porque dependerán de las circunstancias de cada caso, pero casi siempre convendrá celebrar una tercera subasta en el lugar donde se hallen los bienes, y si no diera resultado, podrá rebajarse el tipo últimamente señalado, modificarse las condiciones para el arriendo, y en último término autorizar al administrador para que la cultive por cuenta del ab-intestato, si es finca rústica, ó para que la arriende por sí mismo si es urbana, dando cuenta al juzgado.

Por último, téngase presente que el art. 389 no exige que se dén en arrendamiento todas las fincas que pertenezcan al ab-intestato, sino solamente que cuando hayan de arrendarse, se verifique en pública subasta. El Juez, por lo tanto, bien de oficio, ó á propuesta del administrador, del Promotor ó de los aspirantes á la herencia, determinará en cada caso lo que crea mas conveniente. Las fincas arrendadas por el difunto continuarán como éste las dejó hasta que termine el contrato, por el principio consignado en las leyes civiles, y muy especialmente en el decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813, restablecido en 16 de Setiembre de 1836, de que los contratos de arrendamiento obligan del mismo modo á los herederos de ambas partes. Deberá cuidarse de arrendar con oportunidad aquellas cuyo arrendamiento esté para espirar, á fin de evitar los perjuicios que se seguirian de quedar sin colono ó inquilino; y se determinará lo que se crea mas conveniente segun las circunstancias, cuando la finca no hubiese estado arrendada anteriormente. El administrador de los bienes faltaria á una de sus principales obligaciones si no cuidara de poner oportunamente en conocimiento del juzgado los accidentes que sobre esto ocurran, proponiendo lo que él crea mas ventajoso, para que el Juez resuelva en uso del poder discrecional que para estos casos por necesidad le concede la Ley. En el ejercicio de estas atribuciones el Juez deberá proceder con la mayor circunspeccion, oyendo el consejo de personas entendidas cuando el caso lo requiera.

## ARTICULO 397.

*Durante la sustanciacion del juicio de ab-intestato no se podrán enajenar los bienes inventariados. Esceptúanse de esta regla:*

- 1º Los que puedan deteriorarse.
- 2º Los que sean de difícil y costosa conservacion.
- 3º Los frutos para cuya enajenacion se presenten circunstancias que se estimen ventajosas.
- 4º Los que sean necesarios para cubrir las atenciones del ab-intestato.

*El Juez podrá decretar la venta de cualesquiera de estos bienes en pública subasta previo avalúo por peritos oyendo á los interesados, y mandará depositar su producto en el establecimiento público en que lo estén los demás fondos del ab-intestato.*

## ARTICULO 398.

*Las subastas de que habla el artículo anterior, se verificarán con las mismas solemnidades y en los mismos términos establecidos para las de los arrendamientos, exceptuándose las de los frutos y bienes muebles ó semovientes para las cuales los términos serán de diez dias.*

## ARTICULO 399.

*Los efectos públicos no están comprendidos en las reglas que establece el precedente artículo. Su enajenacion se hará por medio de agente de bolsa ó corredor que nombre el Juzgado.*

El primero de estos artículos sanciona un principio, cuya conveniencia, justicia y moralidad son tan notorias que no es necesario nos detengamos á demostrarlas. Los herederos tienen derecho á los bienes, tales como los dejó el finado, y el Juez bajo cuyo poder tutelar los pone la ley, no puede ni debe consentir que se enajenen, á fin de poder entregarlos íntegros en su día á quien correspondan. Por esta y otras consideraciones, que son muy obvias, establece el artículo 397, como regla general, "que durante la sustanciacion del juicio de ab-intestato no se podrán enajenar los bienes inventariados. Este precepto se refiere indudablemente á todo el tiempo en que los bienes se hallen intervenidos judicialmente. Consiguiente á lo que ordena el art. 376 y hemos manifestado al comentarlo, hecha la declaracion de herederos por sentencia ejecutoria, el juicio se acomoda á las condiciones de las testamentarias, y desde aquel momento debe cesar la intervencion judicial, á no ser que alguno de los herederos declarados reclamase su continuacion, ó que fuese necesaria por encontrarse en alguno de los casos espresados en el art. 407. Estas indicaciones bastan para comprender la estension del precepto antedicho: mientras no se entregue la herencia á los herederos, mientras esté intervenido el caudal, no pueden enajenarse los bienes, porque continúa la sustanciacion del juicio de ab-intestato. Esta prohibicion es absoluta hasta que se verifique por ejecutoria la declaracion de heredero; lo será tambien despues, cuando haya de seguirse el juicio por los trámites del necesario de testamentaria; y dejará de serlo, y dependerá de la voluntad de los interesados en cualquiera otro caso, porque entonces, si se sigue el juicio, será acomodándolo á las condiciones del voluntario de testamentaria.

Nótase que dice dicha regla, que no podrán enajenarse los bienes inventariados; y como todos deben estarlo, es claro que se refiere á todos los bienes del ab-intestato. ¿Se comprenderán tambien los frutos que se recolecten despues de hecho el inventario? Creemos que sí, porque la misma razon hay para los unos que para los otros: la circunstancia de haberse recolectado despues, no puede eximirlos de estar sujetos á las mismas condiciones que los demás frutos inventariados, porque todos han de tener un mismo destino. Además; el administrador en sus cuentas mensuales habrá de hacer relacion de los frutos que hayan ingresado en su poder, cuya relacion deberá considerarse como una adiccion al inventario para cuando llegue el caso de liquidar el caudal; y tanto por esta razon, como porque de todos modos quedan tambien esos frutos bajo la intervencion judicial, es evidente que para su venta han de regirse por las mismas reglas establecidas para los demás bienes inventariados.