

No infringe los arts. 401 y 404 del Código civil la sentencia que declara indivisible una finca, siéndola ésta por su esencia y por su naturaleza (1).

Cada uno de los copropietarios de un monte común tiene derecho á la división del mismo, según el art. 400 del Código civil, sin que á tal derecho afecte el que la división no se realizara por los designados para ello en el tiempo que se les señaló (2).

Ninguno de los arts. 348, 400, 401, 404, 467, 489 y 519 del Código civil limita la facultad del condueño para reclamar la división á sus copartícipes en el dominio y en el usufructo de la cosa común (3).

### § 3.º

#### Explicación.

11. CONCEPTO DEL CONDOMINIO. (*Comunidad de bienes*).—El Código llama al condominio *comunidad de bienes*, como epígrafe del tit. 2.º del lib. II, y consagra á esta materia los arts. 392 á 406, que dejamos transcritos y sistematizados, siendo justo reconocer que ofrecen un cuerpo de doctrina más completo que en el Derecho anterior, enriquecido principalmente con las enseñanzas de la práctica, alguna de la Jurisprudencia, y las más de un orden racional ó de analogía con otros supuestos legales parecidos, como la sociedad, la copropiedad de los buques, los juicios universales, etc.

La *unidad* en el objeto y la *pluralidad* en el sujeto, son los elementos combinados que dan lugar á esta modalidad de la propiedad. Mientras aquél permanece en una integridad física, sin distinción ni distribución *material* en varias partes, ya por no permitirlo su naturaleza, ya por no haberse pedido ni hecho, y todas ellas están atribuidas al patrimonio jurídico de varios dueños con una mera división *mental*, subsiste la idea del *condominio*, y por ende la de *comunidad de bienes*. En rigor de doctrina, el *condominio* y la *comunidad de bienes*, que pueden ser y son muchas veces ideas compatibles, resultado una de otra, afectan, sin embargo, alguna diferenciación bien en orden á los hechos que originan estas situaciones jurídicas, bien en orden á los derechos y obligaciones que forman el contenido de estas relaciones de derecho.

El *condominio* es la expresión de una situación de copropiedad, que en sí misma puede existir sin necesidad ni subordinación á otro orden

(1) Sent. 14 Junio 1895.

(2) Sent. 16 Octubre 1895.

(3) Sent. 14 Diciembre 1898.

de Derecho ó á otro motivo jurídico que lo produzca; así como puede ser un accidente, un resultado y una consecuencia de motivos y de causas jurídicas preexistentes que le hayan producido ó le presuman, y bajo el influjo de cuyas reglas se realice su desenvolvimiento. El mero hecho de la copropiedad entre dos ó más personas que no estén ligadas por otro vínculo que el de la copropiedad misma de una cosa, es un caso de *condominio* propiamente tal, cuyo desenvolvimiento no ha de ser influido por ninguna otra regla que las del *condominio* mismo; pero el caso de un *condominio*, consecuencia de una sociedad convencional ó de una sociedad legal, como la del matrimonio, ó de un estado transitorio de comunidad y proindivisión en los bienes de una herencia, son marcadamente especies jurídicas distintas, que en todos estos casos ofrecerán el *condominio* como accidente de situaciones jurídicas (sociedad, matrimonio ó sucesión hereditaria), á cuyos superiores influjos vendrían sometidas todas las vicisitudes del *condominio*. En todos ellos, lo mismo en una hipótesis que en otra, hay un resultado manifiesto de *comunidad de bienes*, y sólo en este sentido puede ser lícita la sinonimia de esta idea con la del *condominio*, y justificarse la sustitución de este término por el de *comunidad de bienes*, que el Código emplea; en cambio, cuando el *condominio* sea resultado de aquellos hechos ó situaciones jurídicas, constituirá una entidad jurídica subordinada á la influencia de su origen y no al estado de Derecho en la propiedad, que puede desenvolverse por sí y de un modo independiente.

La idea del *condominio* representa la noción de un derecho real, y en este sentido sólo puede tener por objeto una cosa corporal, y por lo mismo, específica y determinada; la idea de la comunidad de bienes lo mismo es aplicable á las cosas corporales que á los derechos ó cosas incorpóreas, y claro es que, por lo tanto, igual podrá ser representativa de un derecho real que de un derecho de obligaciones; que no es lo mismo la comunidad en la propiedad de un campo ó de una casa, que la comunidad de derechos de los coherederos en cualquiera situación contractual que tuviera su causante y en los derechos correspondientes á la misma.

Bajo esta mente doctrinal, aunque quizá no totalmente apreciada, está concebida, sin duda, la redacción del art. 392 del Código. El primero de sus párrafos establece la tesis legal de la comunidad por la sola consideración de que la propiedad de una cosa ó de un *derecho* pertenezca *pro indiviso* á varias personas; y en el segundo párrafo se inicia ya la distinción de este origen de la comunidad y del régimen jurídico á que está sometida, al decir, «á falta de contrato ó de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título»; lo cual es, además, el fundamento legal del respeto con-

sagrado á la voluntad individual para regular las aplicaciones del estado de la comunidad de bienes, que da á las disposiciones de este título 3.º del lib. II un carácter marcadamente *supletorio*, aun respecto de otros textos del mismo Código que sean reguladores de *contratos* ó expresivos de *disposiciones especiales* aplicables á casos y relaciones en que pueda existir la idea de la comunidad de bienes, como las capitulaciones matrimoniales, contrato de sociedad, etc.

**12. CONTENIDO DEL CONDOMINIO.** (*Derechos y obligaciones en la comunidad de bienes.*)—El art. 393 contiene un *principio* y una *presunción*, ambos perfectamente claros y justificados; el *principio* es el de la *proporcionalidad* de los comuneros ó condueños, á quienes llama por el nombre ambiguo de *partícipes*, tanto en los beneficios como en las cargas, atendida su participación—que el Código llama *cuota*—en el condominio ó comunidad; y la *presunción* es la de *igualdad* en las *porciones* correspondientes á los *partícipes* en la comunidad, *mientras no se pruebe lo contrario*.

En *explicación* de esta parte del artículo, entendemos que la presunción de igualdad entre los *partícipes* subsistirá para todos, á menos que alguno haya probado pertenecerle una participación especial mayor ó menor que la de los demás; pero subsistirá también la presunción de igualdad respecto de la porción restante, deducida aquélla de la cual se haya probado pertenecer á alguno ó á algunos de los comuneros; es decir, que se aplicará tal *presunción de igualdad* para el todo ó la parte de la cosa común, cuya pertenencia no haya sido objeto de prueba especial.

Los arts. 394 y 399 deberían, en nuestro sentir, haberse colocado el uno inmediato al otro, y en primer lugar el segundo. Refiérense ambos á la determinación de la fórmula práctica expresiva de los derechos independientes y propios de cada condueño ó comunero, no obstante la comunidad ó condominio. Muestra el 399 la integridad esencial del derecho de cada condueño en la porción *mental* que en el condominio ó comunidad le corresponde, declarando que todo condueño tendrá la *plena* propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarlas, cederlas ó hipotecarlas, y *aun sustituir otro en su aprovechamiento*, salvo si se tratara de derechos personales, si bien limita el efecto de la enajenación ó de la hipoteca, con relación á los condueños, á la porción que se les adjudique en la división al cesar la comunidad; y el 394 declara que cada *partícipe* podrá servirse de las cosas comunes *siempre que disponga de ellas conforme á su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida á los copartícipes utilizarlas, según su derecho*.

El criterio que inspira este artículo es el libre desenvolvimiento de lo *uno* en lo *vario*; esto es, el derecho de cada copropietario ó comunero, sin perjuicio siempre de el de los demás, ó sea afirmado *íntegro* en todos, respecto de cada uno; porque de otro modo el estado jurídico no sería de comunidad ni de condominio, que pide esta igualdad en todos, compatible con el derecho de cada uno. La fórmula podrá ser que cada condueño ó copartícipe puede hacer en la cosa ó derecho, objeto de la comunidad, todo lo que haría siendo solo, á excepción de aquello con lo que puede perjudicar el derecho de los demás.

Ahora bien: como es posible atribuirle la plena propiedad de su parte mental, la de los frutos y utilidades que le correspondan en razón de ella, y la de enajenarla, cederla ó hipotecarla, y aun *sustituir* otro en su aprovechamiento cuando no se trate de derechos que personal é individualmente, y de modo exclusivo, le estén atribuidos—que es lo que el Código quiere decir, sin duda, bajo la frase, que el uso ha hecho de sentido algo vago, de *derechos personales*,—sin que por esto se perjudique el interés de la comunidad ni el derecho de ninguno de los copartícipes á hacer lo propio, es por lo que el Código expresa en estos dos artículos la fórmula jurídica del *contenido* del condominio ó de la comunidad, respecto de los derechos que tal situación atribuya á cada uno de los *partícipes*; así se demuestra que el ser condueño ó copartícipe de una propiedad no significa quedar privado de todo reconocimiento de disposición de la cosa. del libre uso de su derecho dentro de las condiciones circunstanciales de tal estado jurídico, ni que para ejercer el uso y disfrute, ó el de libre disposición, sea preciso el previo consentimiento de todos los interesados é imposible el independiente por cada uno de ellos, con una natural limitación que arranca de la propia integridad é independencia de los derechos respectivos en cada uno de los *partícipes*, y que consiste tan sólo en que el ejercicio del derecho por parte de uno no ofenda, perjudique ó estorbe el de los demás.

Esto, y no otra cosa, quieren decir las salvedades que ambos artículos hacen: uno en términos *generales*, como el final del 394, bajo la fórmula «de que no se perjudique el interés de la comunidad ni se impida á los copartícipes utilizar las cosas comunes, según su derecho», y otro en términos *especiales*, como el último pasaje del 399, al determinar que «el efecto de la enajenación ó de la hipoteca, con relación á los condueños, estará limitado á la porción que á cada uno se adjudique en la división, al cesar la comunidad»; ya que otra cosa no sería respetar el derecho del copartícipe, sino traspasar sus límites, con agravio manifiesto del derecho de los otros.

La redacción de estos pasajes del Código, aunque no perfecta por las sinonimias de *condueño*, *partícipes* y *copartícipes*, y por lo distanciado

de los dos artículos, expresan, sin embargo, con claridad la fórmula jurídica exacta y bastante para concluir afirmando, en orden al condominio, que su *esencia* es la misma que la del dominio, sin otra novedad que la que para el ejercicio de los derechos produce la *pluralidad de sujeto activo* del mismo, que es la razón de la *especialidad* de su doctrina. Creemos conveniente insistir en la advertencia de que esta reglamentación de los derechos de la comunidad, que establecen los arts. 394 y 399, ha de entenderse *subsidiaria* de la establecida en cada caso para aquélla por los *contratos ó disposiciones especiales*, según lo previene el párrafo 2.º, art. 392, de que antes nos hicimos cargo.

Otro de los *derechos* de los que forman el *contenido* del condominio resulta del art. 395, según el cual todo *copropietario*—y aquí aumenta ya la sinonimia del sujeto activo de la comunidad, que emplea tan variadamente el Código—*tendrá derecho* para obligar á los partícipes á contribuir á los gastos de conservación de la cosa ó derecho común, y sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie á la parte que le pertenece en el dominio.

En *explicación* de este artículo diremos: 1.º Que contiene un principio justo y natural, cual es el de que los partícipes en la comunidad vengan obligados á contribuir á los gastos de *conservación* de la cosa ó derecho común, y que cada uno de ellos tenga derecho para compeler á los demás al cumplimiento de esta obligación. 2.º Que el verbo *contribuir* que emplea hay que considerarle como expresión virtual de que tal obligación había de ser en proporción de la participación de cada uno, según expresamente se anticipa por el art. 393, en su primer párrafo, que antes dejamos explicado. 3.º Que en este punto no puede ser otro el criterio, sino el mismo establecido por el *Derecho anterior* al Código civil, en las leyes de Partida (1), con la diferencia de que no se refieren sólo á *condominio*, propiamente tal, sino en general á la *comunidad de bienes*, ó sea á la conservación de la cosa ó derecho común. 4.º Que en lo que discrepa el Código de la legislación de Partida es en la consideración jurídica del segundo párrafo del 395, conforme al cual sólo podrá eximirse el copropietario de contribuir á los gastos de conservación cuando *renuncie* la parte que le pertenece; pues según él, éste es un *derecho* y no una *pena*, como la que la ley de Partida (2) imponía al condueño que no satisfacía la parte que le era imputable en los necesarios gastos de reparación de la cosa común dentro de los *cuatro meses*, contados desde el día en que se concluyera la obra y le fuera pedida aquélla; comprobándolo de un modo indudable el verbo *podrá*,

(1) Regla 4.ª, núm. 2.º de este Cap.

(2) Ley 26, tít. 32, Part. IV.

con relación á este copropietario, y mucho más cuando va seguido del infinitivo *eximirse*, y del otro verbo *renuncie*, que en dicho texto se usa en el sentido de buena doctrina, de que todas estas sanciones de carácter penal y excesivo no pueden suplirse arbitrariamente por interpretación extensiva y necesitan ser resultado terminante del precepto legal. La solución del Código es preferible á la de la legislación anterior, porque si no debe la ley sacrificar la libertad individual del copropietario, obligándole á sufragar los gastos de conservación, tampoco debe prescindir de aquellas soluciones para impedir que una cosa común llegue á arruinarse por exagerar el respeto de esa libertad en favor de cada uno de los copartícipes; y como esa voluntad no sería tal contrariando el uso legítimo de sus derechos, por esto es por lo que les da la *elección* entre pagar los gastos que se ocasionen ó renunciar su parte en la comunidad. 5.º Que también modifica el Código el criterio de la ley de Partida, según la cual, en el caso de no contribuir un copartícipe á los gastos de reparación en la cosa común, ésta habrá de ceder en beneficio del que anticipó aquéllos, precepto que no se registra en el Código; y, aun no teniendo esta disposición expresa, deberá entenderse que cuando un copropietario renuncie á la parte que le pertenece por eximirse de aquella obligación, dicha parte deberá ser adjudicada *proporcionalmente* en favor de los demás copartícipes que contribuyan á los gastos de conservación y no hayan renunciado su parte, pero no únicamente en favor del que anticipara dichos gastos. 6.º Que el Código no ha hecho objeto de precepto especial y expreso la hipótesis, bien probable, de que los gastos de conservación respondan á la necesidad apremiante de obras de urgente práctica; y si sólo se aplicara su letra, reduciendo el *derecho* de cada copropietario para obligar á los demás á que contribuyan á los gastos de conservación de la cosa ó derecho común, pudiera suceder que, resistiéndose éste y teniendo aquél nada más que un *derecho* para hacerlos efectivos, necesitaría la prosecución del correspondiente juicio, y mientras éste se decidiera por sentencia firme, sobreviniera la ruina ó el deterioro considerable de la cosa. En tal caso, opinamos que podría cualquier copropietario proceder desde luego á realizar esas obras de reparación y conservación, haciendo después efectivo su derecho á que los copartícipes contribuyeran en la parte correspondiente á los gastos sufragados al efecto; porque aunque esta solución no está en la letra del Código, no contradice su espíritu ni puede considerarse aplicable el principio del art. 398, que, hablando de la *administración y mejor disfrute* de la cosa común, declara obligatorio el acuerdo de la mayoría, ya porque la urgencia del caso no permita suspender las obras de reparación si la mayoría así lo acordara, ya porque el motivo del precepto del art. 398 es de carácter

*general* y distinto que el *especial* del 395, relativo sólo á la hipótesis de los gastos de conservación de la cosa ó derecho común. El copropietario que en tales probadas circunstancias de urgencia anticipa los gastos necesarios para las obras de conservación, podrá después hacer uso de su derecho, conforme á dicho art. 395, para obligar á los partícipes á que contribuyan en la medida proporcional que les fuera imputable, así como el derecho de anticipar esos gastos por cualquiera de los copropietarios, aun sin el acuerdo de los demás, siempre en el supuesto de urgencia en las obras, no puede *concertarse* en una obligación si por la oposición de los copartícipes ó de alguno de ellos las obras no se realizaran y sobrevinieren la ruina ó menoscabo de la cosa común: los daños y perjuicios serán entonces imputables á los que ofrecieron dicha oposición ó resistencia á verificarlas.

El art. 396 se hace cargo de un supuesto poco frecuente, pero no imposible, cual es el de que los diferentes pisos de una casa pertenezcan á diversos propietarios. Para este supuesto se dictan distintas reglas que han de aplicarse como *Derecho supletorio*, en defecto de lo que establezcan los títulos de propiedad ó el pacto, acerca de los términos en que deban contribuir cada uno de los dueños á las obras necesarias. Es un caso de comunidad *especial* de bienes, ya por referirse concretamente á casas, ya porque dentro de esta copropiedad de las mismas hay cosas comunes y cosas referidas al dominio particular de algunos de los propietarios.

En *explicación* de este artículo diremos que, además de las que menciona como cosas comunes á todos los copropietarios, tales como las paredes maestras y medianeras, el tejado y las demás cosas de uso común, el pavimento del portal, puerta de entrada, patio común, obras de policía comunes á todos y parte de la escalera, en las que respectivamente es común el aprovechamiento de unos á otros pisos, ó sea el superior respecto del inferior ó inferiores, debió hacerse determinación más explícita en un enunciado general que comprendiera todas aquellas otras que proporcionen solidez ó comodidad á la casa ó á los moradores, aunque tal sentido tiene indudablemente el pasaje del artículo que dice «y las demás cosas de uso común». Aun dentro de esta dicción todavía podrá caber duda de si ciertas cosas como cañones, de fábrica, ó de metal, de las chimeneas, los tubos de eliminación de las aguas y esorrentías y otras análogas, habrán de considerarse como *comunes*, y si habrán de contribuir por igual todos los copropietarios de la casa á los gastos de su conservación y obras necesarias ó convenientes en ellas, ó se les habrá de aplicar, por analogía, el criterio especial que, en cuanto á las escaleras, establece la regla tercera de dicho artículo.

No obstante determinar el principio de la regla segunda que cada propietario costeará el suelo de su piso, como éste viene á ser la cubierta del techo del piso inferior, creemos que el Código no deberá entenderse sino en lo relativo á las obras de superficie ó soladura del mismo, pero no á las del techo, que tendrán el carácter de *comunes* en cuanto constituyen paredes medianeras que cabrá referir á la regla primera, porque sin el techo no tendrá cubierta el piso inferior ni suelo posible el superior, excepto en la parte superficial de dicho techo que, por una razón análoga, corresponderá su reparación al del piso inferior.

El Código no provee tampoco de solución al caso en que en una copropiedad de una vivienda de pisos, que lo mismo puede tenerlos en el sentido *vertical*, de superior á inferior, según parece presume aquél, que *lateralmente* de derecha é izquierda — puesto que no dice más que «cuando los diferentes pisos de una casa pertenezcan á distintos propietarios» — sobrevenga, por voluntad ó por necesidad, el supuesto de su parcial derribo, reconstrucción, reparación ó transformación considerable que imposibilite, dificulte ó empeore el uso de los demás pisos. La solución de este conflicto no tiene tampoco precepto de analogía en el Código, y cuando sobrevenga habrá de resolverse: 1.º, según lo que aparezca de cualquier pacto especial aplicable á tal hipótesis; 2.º, con arreglo á lo que resulte de los títulos de propiedad, si de ello puede deducirse directa ó indirectamente un criterio para ello; 3.º, de lo que pudiera ser costumbre del lugar, y 4.º, conforme á los principios generales de Derecho, atendidas las circunstancias particulares de cada caso, y bajo la influencia de la doctrina jurídica de los hechos no contractuales.

Además de las *limitaciones* del dominio que al estudiar este derecho consignamos en el Capítulo anterior, será una causa especial de limitación á la comunidad de bienes, por lo que de condominio tiene, la que se registra en el art. 397 del Código, según el cual ninguno de los condueños podrá, *sin consentimiento de los demás*, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos; es decir, que la facultad de *transformar*, que era una de las en que se descomponía el poder de libre disposición del dueño, está negada en el condominio, y no podrá hacer alteración alguna bajo pretexto ó en razón de que la alteración fuera ventajosa.

Esto es justo; porque de otro modo, por este nuevo medio podría ofenderse el derecho de los demás copartícipes, y, además, el que cualquiera alteración en la cosa pueda resultar ó no ventajosa es asunto de la *estimación particular* de cada uno de los condueños y de todos ellos, pero no puede obligarse á los unos que pasen por la estimación,

aunque fuera muy razonable, que los otros hagan, sin contrariar d'or ello su derecho.

Este principio de justicia ofrecerá, sin embargo, en alguna de sus aplicaciones un resultado de excesiva restricción si no se interpreta y aplica con la debida prudencia y sin exagerar el sentido y alcance de la palabra *alteraciones*, no entendiéndose por tales cualquiera novedad que un condueño establezca en la cosa común, sino en cuanto pueda modificar y limitar, y, sobre todo, perjudicar la condición ó disfrute de la misma para los demás.

El Código se limita á establecer un precepto, sin determinar las consecuencias de su infracción. Lógicamente interpretado, lo procedente será que, cuando se hiciere alguna alteración por un condueño sin el consentimiento de los demás, se estará en el caso de reconocer á éste el derecho de imponer á aquél la obligación de reponer la cosa común al estado que tenía antes de ser objeto de aquella alteración, y además está obligado á la indemnización consiguiente de daños y perjuicios que se hayan producido para los demás condueños.

Alguna vez la alteración puede ser de tal clase que falte el supuesto del daño y del perjuicio para la indemnización; pero tenemos por indudable que, aun siendo la alteración beneficiosa, y no habiéndose reclamado de ella por los condueños que no la hicieron contra el que la llevó á cabo, pudiéndose, por tanto, deducir que consentían en la misma, esto no dará derecho al que la verificó para exigir que se contribuya por los demás á los gastos que costara el verificarla; porque en el Código no hay ningún precepto que lo autorice, ni cabe aplicar el criterio del art. 395 respecto del deber de contribuir á los gastos de conservación de la cosa de derecho común, ni siquiera el que inspira el párrafo 3.º del art. 396, en cuanto al coste de construcción y gastos de conservación de las escaleras, cuando el condominio recaiga sobre los distintos pisos de una casa.

El art. 398 del Código contiene una novedad de las de más trascendencia respecto á la relación jurídica de condominio ó comunidad de bienes.

Refiérese á determinar el criterio con el cual ha de atenderse á la *administración y mejor disfrute* de la cosa común; punto sobre el cual guardaron silencio las leyes de Partida y todo nuestro Derecho civil anterior al Código, hallándose algún antecedente de analogía en el Mercantil y en su art. 589, en el caso de copropiedad de los buques mercantes y en su referencia doctrinal á las compañías mercantiles, así como en el 901, relativo á la manera de obtener la solución del convenio en las quiebras, y en la ley de Enjuiciamiento para casos análogos en los juicios universales. Observemos, en primer término, que

bajo la dicción legal de *administración y mejor disfrute* debe entenderse incluidas todas las cuestiones que se refieren á la *conservación, reparación y alteración* de la cosa común, y en este sentido considerarse el art. 398 *complementario* de los arts. 393, 394, 395, 396 y, sobre todo, del 397, del cual es la fórmula de ejecución de su principio, de que ninguno de los condueños podrá sin consentimiento de los demás hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudiera resultar ventajas para todos; ó sea, que la manera legal de obtener ese consentimiento de los demás copropietarios es alcanzar el acuerdo de la *mayoría* de que habla este art. 393. La mayoría á que se refiere no es la personal de condueños, sino la de *participaciones* en el condominio ó comunidad, pues no se entenderá por tal *mayoría* más que la que representa *la mayor cantidad de los intereses* en aquélla.

Aunque esta importante novedad del 398, de aplicar la ley de las mayorías al régimen administrativo y mejor disfrute de la cosa común, tiende á dar soluciones prácticas á este estado de derecho de *pluralidad* de dueños y *unidad* de objeto sobre que el dominio ó *comunidad* de dueños recae, hubiera sido de desear que el Código estableciera otro desarrollo á este principio, menos deficiente y peligroso en la práctica que el adoptado, y hubiera tenido en cuenta también antecedentes de ciertas costumbres locales que á la comunidad de bienes se refiere, observadas en algunas regiones de España.

El art. 398 que examinamos gira sobre dos hipótesis: ó mayoría, que representa la mayor cantidad de intereses de los que constituyen el objeto de la comunidad, ó resolución subsidiaria del Juez cuando no resultara esta mayoría de cantidad de intereses de las distintas opiniones de los partícipes, ó cuando el acuerdo de éstos *fuera gravemente perjudicial á los interesados en la cosa común*, expresándose las facultades del Juez en tales casos bajo la fórmula vaga de que *proveerá, á instancia de parte, lo que corresponda, incluso el nombrar un administrador*.

Valía la pena de que el Código hubiera establecido un principio de criterio que sirviera de pauta al Juez para este caso; porque, no habiéndolo hecho, la fórmula vaga de *proveer lo que corresponda* es tanto como dejar entregada esta importante cuestión á un arbitrio judicial ilimitado, y aunque su acuerdo fuera prudente habida consideración á las circunstancias del caso, hacerlo siempre objeto de fácil impugnación y revocación ante y por los Tribunales superiores, llevándose asunto tan importante, y en muchas ocasiones de urgente decisión, de arbitrio en arbitrio de Tribunales de inferior á superior categoría, con todas las dilaciones y gastos que el desarrollo de varias instancias trae consigo, aunque éstas se desenvuelvan bajo las reglas