que este no lo haya prohibido espresamente en el contrato de arriendo.

Como el subarriendo no es mas que un segundo arrendamiento en que el arrendatario pasa á ser arrendador, sin dejar de ser arrendatario respecto del dueño claro es que las mismas obligaciones que existian entre el arrendador y arrendatario primitivos, existen entre los segundos; asi que el subarrendatario está obligado á pagar la renta en los plazos convenidos y á usar de la cosa como un diligente padre de familias, á no ser que no pueda usar de la cosa arrendada ó por lo menos no pueda destinarla al uso para que la arrendó. Ni puede rescindir el contrato, ni variar la forma de la cosa subarrendada etc., etc. El sub-arrendado está por su parte obligado á entregarle la cosa libre de todo cargo, vicio ó defecto, y quede obligado á la eviccion ó saneamiento, lo mismo que el vendedor.

Segun el nuevo proyecto de Código civil, el arrendatario no puede subarrendar sin consentimiento del arrendador; pero si no siguiéndole perjuicio, negase el permiso, puede el arrendatario pedir la rescision del contrato.

Al subarrendar, no puede el arrendatario menoscabar los derechos del arrendador, de modo que algunos comentaristas suponen que este tiene derecho hipotecario opignosaticis en los bienes muebles y frutos existentes en la cosa subarrendada para cobrarse sus alquileres puesto que el mismo derecho tendria si la cosa no se hubiese subarrendado, y no es justo que por este segundo centrato se le haga de peor condicion. Pero otros dicen: el arrendador no tiene accion personal contra el subarrendatario porque no contrató con él, y de consiguiente no puede tener accion hipotecaria sobre sus bienes. D. Joaquin Escriche, á quien parecen injustas ambas opiniones, adopta un término medio y cree que el subarrendatario debe responder al dueño hasta la concurrencia del precio del subarriendo que se halle debiendo en el acto al arrendatario y que responda con sus muebles y frutos por esta cantidad y nada mas. Por ejemplo, dice: si yo te he arrendado mi casa por tres mil reales al año y tu has subarrendo por mil una parte de ella, no puedes con motivo de este subarriendo disminuir mis garantías para el pago del alquiler, y yo debo tener en tus subarrendatarios una seguridad equivalente á la que tendria en tí en el caso de que ocupases por tí mismo toda la casa: de modo que si no me pagas el alquiler al tiempo convenido ó acostumbrado, tendré derecho para retener los muebles de tus subarrendatarios y el precio del subarriendo; pero no podré hacerlo sino hasta la concurrencia de los alquileres caidos que te deban y de los que estuvieran para caer.»

Nosotros creemos con los redactores del proyecto de Código civil, que el subarrendatario debe quedar subrogado en lugar del arrendatario para todas las consecuencias del contrato, sin perjuicio de sus acciones contra el subarrendador.

SUBASTA es la venta pública de bienes ó alhajas que se hace al mejor postor por mandado y con intervencion de la justicia. La palabra subasta se compone de las dos latinas sub y hasta que significan bajo la lanza porque entre los romanos se fijaba una lanza en el sitio donde se verificaba la subasta á cuyo pié tenian lugar las posturas.

Es difícil precisar todos los casos en que procede la subasta porque lo mismo suelen venderse bajo esta forma los bienes de los particulares en casos dados, que los de sociedades, corporaciones, etc., y asi tiene la venta como en el arrendamiento. Se subastan:

1.° Todos los bienes nacionales, los de Propios, de Iglesias, de Hospitales, Inclusas y demás establecimientos de Beneficencia pública.

2.° Las contratas de obras públicas, como carreteras, puentes, ferro-carriles, etc., cuando el Estado no las construya por su cuenta.

3.° Las rentas de la nacion si se arriendan, la recaudacion de contribuciones, la conduccion de efectos estancados, el servicio de correos, etc., siempre que el gobierno no lo haga por sí mismo.

4.° Las obras de los pueblos, iglesias, hospicios, etc.

5.° Los bienes de las sociedades autorizadas por la ley.

6.° Los del deudor moroso, del que por imposibilidad de pagar, hace concurso de acreedores, y los del pupilo ó menor en casos dados.

7.° La finca hereditaria indivisible cuando ninguno de los coherederos quiere cargarse con ella abonando á los demás el precio de su parte con arreglo á tasacion.

La subasta es pública siempre, y se celebra en un sitio dado á presencia de un juez, un escribano, los interesados, si los hay, ó sus representantes, y todo el que quiera asistir como licitador ó como simple curioso.

El dia y la hora de la subasta, asi como los bienes vendibles con su cabida, linderos, calidad, precio de tasacion y sitio donde radican, se anuncian con antelacion por edictos fijados en las esquinas ó por anuncios insertos en el Boletin Oficial.

En el sitio y á la hora señalados se reunen el juez de la subasta, el escribano que ha de tomar acta de las pujas, los interesados si quieren, para lo cual se les notifica préviamente, y los licitadores.

Dada la hora en que ha de empezar, el juez manifiesta las fincas vendibles en el precio de tasacion y declara abierta la subasta.

Abierta la subasta, empiezan las pujas, que continuan ó hasta que dá la primera campanada de la hora prefijada para su conclusion en un relój que se hallará á la vista de todo el mundo, ó hasta que se apague una luz colocada allí al efecto.

Asi que dá la primera campada, ó que se apaga la luz, el juez dá por terminada la subasta, adjudica la finca al último postor despues de firmar el acta con el escribano y la persona agraciada por su mejor postura, siempre que dicha postura cubra la cantidad legal.

Si falta alguno de estos requisitos, la subasta se considera nula.

Además de esta subasta en que las pujas son verbales, hay otra que se hace por pliegos cerrados que se remiten á un sitio designado, y los cuales se abren cierto dia, que se anuncia con antelacion para que puedan asistir los interesados. En el dia y la hora prefijados se abren los pliegos por el director del ramo á que pertenezcan las obras ó rentas subastadas y se adjudican al mejor postor si en la postura se acomoda al pliego de condiciones.

En el pliego de condiciones se espresan las reglas, á las cuales han de acomodarse los licitadores, y que constituyen una obligacion formal á cuyo cumplimiento puede ser compelido judicialmente al concesionario. Si por ejemplo se trata del servicio de correos se marca la línea en que han de salir de cada punto, el tiempo poco mas ó menos que han de invertir en el camino, los carruages que han de tener disponibles ó buques cuando el viaje se ha de hacer por agua: si lo que se subasta es la construccion de un camino de hierro se fija en primer lugar el término dentro del cual ha de darse por concluido, la direccion que ha de llevar, la clase de materiales que han de entrar en los acueductos, puentes, etc. Si la contrata es de un hospital, se estipulan previamente las camas que ha de tener, el número de médicos que han de asistir á los enfermos, los enfermeros que los han de cuidar, la clase de ropa de que se han de servir, la calidad de los alimentos que se les ha de dar, etc.

Además, bien sea la subasta verbal ó por pliegos cerrados, suele establecerse en el pliego de condiciones un máximum ó un mínimum, al cual tienen que arreglarse las posturas. Si por ejemplo la subasta versa sobre conduccion de un artículo cualquiera, se fija un tanto por arroba ó quintal y legua, y los licitadores ya saben que pueden bajar lo que quieran de ese máximum, pero que no pueden pasar de él.

Subasta en el juicio ejecutivo.

Uno de los casos que con mas frecuencia ocurren, es la subasta de los bienes del deudor moroso á instancia del acreedor despues de pasar por los trámites sumarios del juicio ejecutivo, y por eso nos detendremos algo en esta especie de subasta.

Pronunciada la sentencia de remate, se recurre al deudor para que pague, y si en el acto no lo verifica, se procede á la tasacion de los bienes por peritos nombrados por ambas partes por el juez.

Tasados los bienes con citacion del deudor y acreedor se sacan los bienes á pública subasta por nueve dias si son muebles, y por veinte y siete si son inmuebles, anunciando con sus nombres, si lo tienen, linderos, cabida, sitio en que radican, y precio de la tasacion por pregones, edictos fijados en las esquinas y anuncios en el diario ó el Boletin Oficial de la provincia.

En los nueve ó veinte y siete dias de la subasta puede todo el mundo hacer proposiciones ó quejas por escrito que pasen de las dos terceras partes de la tasacion pagables en dinero contante y sin condicion. Estas proposiciones ó mejoras se publican tambien del mismo modo que la subasta de los bienes, es decir por pregones, cédulas y anuncios, y cumplidos los nueve ó veinte y siete dias se señala el del remate, notificándolo al ejecutante, á los postores, al ejecutado, con dos dias antes lo menos, y volviendo á fijar carteles expresivos de los bienes, precio de tasacion, la última cantidad que dan por ellos, dia, hora y sitio en que han de rematarse, advirtiendo que el remate debe tener lugar, además del sitio del juicio, en donde radiquen los bienes, si es posible, so pena de nulidad.

Si el deudor está ausente se nombra defensor, quien precedida su obligacion, fianza y discernimiento se sustancia la venta y remate de los bienes ejecutados.

El dia del remate se presenta en el sitio designado el juez asistido de un escribano ó este último por lo menos; dada la hora se pregona la venta de los bienes y de la proposicion mas ventajosa y sobre ella empiezan á hacer pujas ó mejoras los que deseen comprar los bienes, de los cuales va tomando acta el escribano, á medida que las publica el pregonero. Si no ha habido proposicion alguna durante los nueve ó veinte y siete dias que preceden al remate, la primera postura no se admitirá si no escede de las dos terceras partes de los bienes subastados. La subasta se verifica ó con una candela ó un relój, cuya esfera puede ver todo el mundo ó de otro modo cualquiera, y apagada la candela ó dada la primera campanada de la hora convenida, se dan por rematados los bienes en el últi-

mo postor, al cual se adjudicará en el acto, quedando obligado á entregar el precio ofrecido. Los bienes se adjudican no al mayor postor, sino al mejor, pues uno que ofrezca menos puede ser preferido á otro que ofrezca mas si las condiciones son mas ventajosas.

Claro es que la oferta del segundo postor libra al primero, la del tercero al segundo, y asi sucesivamente, pues como se supone que las proposiciones van mejorando, en caso que cerrar el remate, se adjudicaria por lo regular al último postor, de consiguiente él seria el comprador de la cosa con lo cual nada tenian ya que ver los otros: se esceptua sin embargo, la subasta de rentas reales en la cual quedan obligados gradual y subsidiariamente por sus respectivas ofertas todos los postores, de modo que si uno no paga, puede reclamarse el pago á los otros.

Aceptado el remate ya no se admite puja ninguna á no ser tratándose de la Hacienda pública, en cuyo favor se admite dentro de quince dias la puja del décimo ó por lo menos del vigésimo y dentro de noventa, del cuarto á contar desde el del remate.

Pasados tres dias despues de aceptado y notificado el remate al ejecutante, al ejecutado y los postores, pide el interesado se le otorgue la venta y se le entreguen los títulos de pertenencia.

Los menores, cuatro años despues de salir de la mayor edad, el fisco, las iglesias, comunidades y demas cuerpos que tienen la restitucion *in integrum*, cuatro años despues del remate; los ausentes por romería, cautiverio, estudio ó servicio del Estado, cuatro despues de volver de sus respectivas espediciones, pueden pedir la anulacion de la subasta probando que hubo dolo, lesion, falta de solemnidad ú otra justa causa, y aun ofreciendo la mejora de una sesta parte, En el primer caso se vuelve á repetir la subasta; en el segundo se comunica la nueva puja al poseedor de a cosa por si en el tanto quiere quedarse con ella, y sino quisiere se abre de nuevo la subasta y se adjudica al mejor postor.

El deudor puede rescatar dentro de tres dias los bienes muebles y los raices, satisfaciéndole la deuda con las costas é intereses.

Se supone que en la subasta como en toda venta debe haber toda la libertad apetecible para pujar, y si no la hubiese por fuerza, fraude ó seduccion se anula el remate, y se procede á segunda subasta.

Por las leyes de la Novísima Recopilacion está prohibido comprar á pública subasta por si, ni por otros al juez que entiende en el negocio y sus ministros bajo la pena del cuatro tanto; pero se permite al tutor y curador en los bienes del pupilo ó menor: segun el nuevo proyecto de Código civil, tambien á estos últimos les está prohibido.

Siendo la venta un contrato consensual no puede ser obligado nadie á comprar en pública subasta como no puede serlo en una venta privada. Antiguamente habia en ciertos casos la adjudicacion forzosa suprimida implícitamente en la real órden de 10 de agosto de 1834 que citaremos mas adelante.

Si no se presenta postor, ó la proposicion mejor no pasa de las dos terceras partes, puede el acreedor pedir, ó que se vuelvan á tasar los bienes si cree que estan justipreciados en mas de lo que valen, ó que se verifique segunda subasta, ó que se le adjudiquen en pago cualquiera de cuyas tres resoluciones se notifiquen al deudor y sino se opone, se procede en el primer caso á la retasa; en el segundo, al nuevo remate, y en el tercero se le adjudican por todo su valor de tasacion; de modo que, si escede del de la deuda, tiene que abonar el esceso y, si es menor, puede reclamar el resto del ejecutado.

Tiene igualmente lugar la subasta en la prenda ó hipoteca que el deudor moroso hubiese empeñado para seguridad del crédito, aun cuando hubiese autorizado al acreedor para venderlos privadamente. Si es prenda la cosa empeñada y la deuda insignificante puede pedir el acreedor que se tase, se venda y se le pague la deuda con las costas. Si dentro de tres dias despues de la notificacion no paga, se le vuelve á notificar concediéndole un plazo de otros dos, pasados los cuales sin verificar el pago, se nombra un tasador quien con citacion del deudor tasa la prenda que en seguida se llevan á una plaza ú otro sitio público donde se subaste, adjudicándola al mejor postor, con tal que la proposicion esceda de las dos terceras partes de la tasacion.

Cuando la deuda es considerable se despacha ejecucion en las prendas, se notifica al deudor para que pague el capital en la décima y costas; si no lo hiciese se le requiere para que nombre tasador en el término de tres dias, trascurridos los cuales, se nombra de oficio, se tasan, se fijan cédulas por nueve dias de tres en tres útiles; se dan los tres pregones en el sitio de las subastas, y se adjudican al que mas dé, entregándole las prendas con un testimonio del remate que le sirve de título. Si el valor escede, el capital con la décima y costas se entrega al deudor con el sobrante.

Si es hipoteca se pide ejecucion contra ella que sigue sus trámites de tasacion, fijamiento de cédulas y publicacion de pregones por treinta dias útiles, etc.

Bienes esceptuados de embargo y ejecucion.

1.° Las cosas de uso público como plazas, calles, ejidos, caminos, rios, puentes, fuentes del Estado ó de algun concepto.

2.° Las cosas de derecho divino, que son las sagradas, religiosas y santas.

2.° Los mármoles ó maderas ú otros objetos que entran en la construccion ó adorno de un edificio.

4.° Las servidumbres reales á no ser con el precio dominante.

5.° El derecho de *usufructo* por ser un derecho personal; pero pueden serlo los mismos frutos objeto del derecho.

6.° El de *uso* á no ser que absorva todos los frutos de la cosa sobre que está constituido.

7.° Las cosas ó fincas vinculadas ó amayorazgadas pero pueden serlo sus frutos.

8.° La pension alimentaria.

9.° Los animales, aperos, aparejos y pertrechos que el deudor agrícola tuviese destinados á la labranza, como tambien sus sembrados y barbechos, aunque no tenga mas bienes, salvo para pagar las contribuciones, las rentas de la tierra y lo invertido en la labor; pero aun en estos tres casos es preciso que no tenga otros bienes; y aun así, hay que dejarle un par de bueyes ó mulas.

10. Tampoco pueden serlo las mieses hasta que se encuentre el grano en las paneras y entonces solo se venderán al precio corriente: pero cuando el deudor no dá fianza ni tiene con que responder, pueden intervenírsele las mieses.

11. Cien cabezas del ganado lanar que tuviesen los labradores para fertilizar las tierras que cultivan, á no ser por el sustento del mismo grado.

12. Los granos de los Pósitos por deudas del pueblo entregados ó repartidos ya.

13. Los caballos padres, las yeguas cerriles y los potros recien atados en los meses de la doma si el deudor tiene otros bienes.

14. Los tornos, telares y demas instrumentos que los fabricantes, operarios, artistas, artesanos y otros cualesquiera oficiales tuviesen destinados al ejercicio de sus fábricas, profesiones, artes, oficios, ó manufacturas ó labores, á no ser por deudas al fisco ó por las que provengan de delito ó cuasi delito en que haya habido fraude, ocultacion, falsedad ú otro esceso de que pueda resultar pena corporal.

15. Los esclavos empleados en la minas y los ingenis de azúcar, asi como las provisiones hechas para su sustento; las herramientas y máquinas necesarias.

16. Los libros de los estudiantes, abogados, jueces, magistrados, médicos, arquitectos etc. de su facultad.

17. Las dos terceras partes del sueldo de los militares, jueces, catedráticos ú otros empleados públicos.

18. Las camas, vestidos, utensilios y demas cosas indispensables al uso diario del deudor y su familia.

19. Las naves estrangeras que traen al reino mercaderías, abastimentos, por deudas contraidas por sus dueños.

Todas estas cosas no pueden subastarse ni embargarse, ni por consiguiente servir de garantía como prenda ó hipoteca.

Subasta de rentas del Estado y fincas para pago de la Hacienda Pública.

Como hemos indicado ya en las subastas y remates de rentas del Estado, no queda cerrado definitivamente el remate dada la hora del dia marcado, sino que dentro de los primeros quince dias puede pujarse la décima, y durante tres meses; de modo que la subasta no se cierra en realidad hasta transcurridos estos tres meses. Tampoco quedan libres los peores postores, sino que todos quedan obligados por lo que han ofrecido.

Para evitar fraudes en la tasacion de fincas presentadas como fianzas de los empleados en Hacienda, en 10 de agosto de 1834, se espidió la real órden siguiente:

1.° Cuando hay necesidad de procederá la venta en pública subasta de fincas embargadas para el cobro de alcances á favor de la Real Hacienda, se tasarán de nuevo con arreglo al estado que entonces tengan, sin que sirva para el caso la valuacion que de las propias fincas se hubiese practicado en la época en que se hipotecaron.

2.° La venta de estas fincas se anunciará con sujecion á la nueva tasacion prevenida en el artículo anterior y surtir efecto el remate siempre que haya postor que cubra las dos terceras partes de su precio.

3. No habiendo postor que cubra este señalamiento, se retasarán las fincas, y hecho, se publicará otra vez el remate, sirviendo de base la retasa.

4.° Si en esta nueva subasta no hubiese postor

que dé las dos terceras partes del último avaluo, tendrá entonces lugar por las mismas dos terceras partes la adjudicacion de dichas fincas á la Real Hacienda, adquiriendo, de consiguiente, su propiedad.

5.° Administrará la real Hacienda estas fincas que adquiere por la adjudicacion en los propios términos que lo hace con las demás que le pertenecen, sin perjuicio de lo cual, continuará abierta la subasta hasta que se presente comprador con sujecion á las reglas dadas para la enajenacion de todas las de su propiedad.

6.° Si el valor de las fincas vendidas ó adjudicadas en los términos espresados en los artículos anteriores, no alcanzase á cubrir el débito ó débitos, porque procediese de la real Hacienda, y no hubiese otros responsables, contra quienes repetir, se declarará partida fallida la que falte, concluyéndose de las cuentas de deudores, sin perjuicio de reclamarla si llegasen en algun tiempo á descubrirse libres del alcanzado ó de algun otro obligado á su solvencia.

7.° Cuando dicho valor sea mayor que la cantidad que demande la real Hacienda y no puedan dividirse las fincas, se reconocerá un capital igual al esceso en favor del propietario, prorateándose la renta en proporcion de los capitales.

8.° Y finalmente, para contener las tasaciones arbitrarias de fincas y evitar los perjuicios que de esto se siguen á la real Hacienda, no se volverán á admitir en lo sucesivo las que se presenten por via de fianzas, sin que se haga préviamente su valuacion por el producto en renta, sacando el capital por la base de un 3 por 100, bajo el concepto de que la justificacion de la renta que produzcan dichas fincas se ha de hacer con la presentacion de las escrituras de arriendo, recibos de las contribuciones con que están gravadas, ó en caso de cultivarla sus propios dueños con una informacion en que conste lo que rendirian si estuviesen arrendadas, sin admitirse por fianzas en ningun caso, posesiones que sean improductivas, ó no se hallen en cultivo, aun cuando se pruebe que lo estuvieron en otro tiempo.

Subasta de bienes de propios.

Los bienes de Propios se arriendan y venden en pública subasta. Se arriendan despues de tasados, por peritos nombrados por los comisarios electores de parroquias con intervencion de la junta de propios, adjudicándose al mejor postor, aunque sea forastero, sin admitirse nueva tasa, tanteo ni preferencia sobre el precio del remate.

La subasta de estos arriendos debe hacerse en la época que mas valgan, y no se admiten posturas de capitulares ó dependientes de ayuntamiento y junta de propios, ni pueden pasar los arrendamientos de su año á no ser que por la índole de las fincas arrendadas y la costumbre del pueblo sea preciso ampliarle á mayor número de años. Los arrendatarios dan fianzas bastantes y en su defecto son responsables los individuos de la junta de propios. El remate queda cerrado en el mejor postor pero asi como en las cosas de la hacienda, se admite dentro de tres meses una mejora de la cuarta parte.

En 24 de agosto da 1834 salió una real órden mandando:

1.° Que los ayuntamientos de los pueblos formasen por propio acuerdo, ó por prevencion de los gobernadores civiles los oportunos expedientes para la subasta de la finca ó fincas de los propios que conviniere enagenar en venta real, ó censo preservativo ó enfitéutico; espresados en dichos expedientes la naturaleza de la finca, si tiene arboleda, las ventajas de la enagenacion, el dominio que tienen en ella los propios, la tasacion en venta y renta y el método que convendria seguir en la subasta.

2.° Que este expediente se remitiese al gobernador civil de la provincia, quien despues de consultar á la contaduria de propios, lo aprobaría ó desaprobaría devolviéndolo en este último caso para proceder á la subasta.

3.° Si no estuvieren acórdes la contaduría de propios y el ayuntamiento ó, estándolo, no lo aprueba el gobernador, lo remitirá en consulta con su dictámen al ministerio de la Gobernacion.

4.° Que las fincas subastadas se adjudicasen al mejor postor contal que cubiertas dos terceras partes de la tasacion y que se admitiese en pago dinero, efecto de la deuda consolidada por su valor corriente y créditos contra los mismos propios, solo que en este último caso no se podrán adjudicar por menos de toda la tasacion.

5.° Que las fincas rústicas con monte alto que se dieren á censo enfitéutico se entendiese solamente del suelo y que el arbolado se vendiese á pública subasta por todo el precio de la tasacion.

6.° Que las fincas enajenadas quedasen con sus respectivos derechos y cargas haciéndose el correspondiente aumento ó rebaja.

7.° Que todos los gastos de enajenacion fueran de cuenta del adquirente.

8.° Que toda reclamacion sobre la subasta se dirijiese á la autoridad que hubiese entendida en ella, si esta lo estimase, á la inmediata superior y así sucesivamente hasta llegar á S. M.

9.° Y por último que los gobernadores remitiesen mensualmente un estado de las fincas vendidas en el mes anterior con espresion de los contratos, en cuya virtud se habia traspasado y el precio de la enajenacion.

Por otra real órden de 3 de marzo de 1835, aclaratoria de esta, se mandó:

1.° Que en la enajenacion de bienes de propios se convocase á los acreedores, pagándoseles por órden legal de preferencia.

2.° Que, si se concedia á censo enfitéutico un terreno con arbolado, recayese uno y otro en el mismo adquirente.

3.° Que no se sacasen á pública subasta los terrenos repartidos segun la real cédula espedida en 1770 y años siguientes si los cultivan sus propietarios, lo cual se amplia por una ley de 18 de mayo de 1838 á todos los repartidos en épocas posteriores como durante la guerra de la independencia.

Y por último, en 4 de febrero de 1841 se dispuso que á los despojados de dichos bienes repartidos en esas épocas, se les devolviesen, ó se les indemnizase si habian sido vendidos.

Subasta de bienes nacionales.

Aunque son bienes nacionales todos los que pertenecen á la nacion, se dió sin embargo este nombre á los del clero regular que fueron declarados bienes del Estado en 1835.

En 19 de febrero de 1836, se mandó por un real decreto sobre venta de bienes nacionales:

1.° Que la subasta se verificase simultáneamente en la capital de provincia donde radicasen las fincas, y en Madrid, no adjudicándose hasta que conocido en la córte el remate de provincia, se vea quien es el mejor postor.

2.° Que se publiquen en los boletines oficiales de todá provincia al dia siguiente de celebrado el remate las posturas mas altas, para que de este modo conozcan el valor ofrecido en provincia y en la córte, y vean que los bieaes subastados se adjudican al mejor postor.

3.° Que á los diez dias de conocido en la córte el remate de provincia, se publique el nombre del licitador á quien se hayan adjudicado la finca ó fincas subastadas.

4.° Que los predios rústicos divisibles, se distribuyan en suertes pequeñas, cada una de las cuales se subastará por separado.

5.° Cualquiera puede pedir la tasacion de una finca no tasada, y el intendente de la provincia la mandará tasar insertando el resultado en el Boletin Oficial ó en los demás periódicos.

Quince dias despues de publicado el precio á mas tardar, se procederá á la subasta, y el que haya solicitado la tasacion, tiene derecho á quedarse con la finca subastada por el precio de la tasa si no hay quien ofrezca mas.

6.° El pago del precio del remate, se hará ó en títulos de la deuda consolidada ó en dinero efectivo en esta forma: la quinta parte antes de estenderse la de traslacion de propiedad, bien se haga el pago en dinero ó en títulos, y las cuatro quintas partes restantes por octavas en los ocho años suficientes si se paga en papel, y por diez y seis octavas en los diez y seis años siguientes, si el pago se verifica en dinero.

7.° Cuando al vencimiento de un plazo el comprador, despues de los avisos consiguientes no cumpla con la obligacion contraida pagando, se procederá si no tiene otros bienes á una nueva subasta de la finca ó fincas á que pertenezca el débito.

Para llevar á efecto el anterior decreto se expidió por el ministerio de Hacienda en 1.° de marzo de 1836, como instruccion que, entre otras cosas, dispone lo siguiente:

1.° La enajenacion de bienes nacionales estará á cargo de la direccion general de amortizacion, cuyo director con dos procuradores del reino formarán una junta que entienda en el asunto, de lo cual será secretario un jefe de seccion.

2.° Esta junta formará una lista general de todas las fincas vendibles con espresion de provincia, cabida, situacion, linderos, renta que produzcan y obligaciones que sobre cada una graviten, mandará dividir las que sean divisibles y tasar unas y otras procediendo á la subasta de las que se vayan tasando.

3.° Ningun intendente podrá anunciar como subasta sin una órden previa de la direccion.