

II. SENTENCIAS ANOTADAS

I. Amigables componedores. Prórroga del plazo

(SENTENCIA 16 JUNIO 1947)

ANTECEDENTES.—Entre la Sociedad "R. B. y P.", S. A., y don M. F. P. median ciertos contratos privados sobre explotación en común de un negocio editorial. El contrato contenía cláusula compromisoria para someter a amigable composición las diferencias entre los contratantes en orden a la inteligencia del contrato.

Suscitada una diferencia, "R. B. y P.", S. A., y don M. F. P. otorgaron el día 30 de marzo de 1946 la correspondiente escritura de compromiso ante el notario de Barcelona D. Ramón Herrán.

Los extremos del compromiso son:

Nombramiento de amigables componedores: Por parte del señor F. P., don E. J. E.; por parte de la Sociedad "R. B. y P.", don J. F. A., y por ambos, de acuerdo, don J. R. M.

Cuestión que se les somete: Si procede la pretensión de don M. F. de declarar, "en primer lugar, con carácter preferente, la rescisión de los contratos que con la Sociedad "R. B. y P." le unen, y, en segundo lugar, y subsidiariamente, con ánimo de ofrecer toda clase de facilidades a los componedores y a sus socios, que éstos adquiriesen su participación en el negocio por la suma de doscientas cincuenta mil pesetas; o si procede, la oposición de "R. B. y P." a la rescisión de los citados contratos, así como "a la segunda posición".

Plazo para pronunciar la sentencia: "*Un mes a partir de la fecha de este compromiso*"; esto es, hasta el 30 de abril, por ser el 30 de marzo la fecha de compromiso.

El día 20 de abril de 1946, los tres comunes amigos nombrados por "R. B. y P." y por don M. F. para dirimir su cuestión, en acta que se levantó bajo la fe del mentado Notario de Barcelona D. Ramón Herrán, requirieron a los dos comprometidos: 1.º Para que les prorrogaran por dos meses más el plazo que en la escritura de compromiso les habían concedido para dictar sentencia. 2.º Para que les autorizaran, si moralmente se considerasen incapaces de resolver en estricta justicia en vista de los elementos puestos a su disposición, para abstenerse de dictar sentencia dejando a las partes en libertad para acudir a los Tribunales. 3.º Para que en este caso dieran por intentada sin efecto la cláusula compromisoria que ligaba a los requeridos, renunciando a la excepción correspondiente si acudían al procedimiento judicial y liberando a los componedores de responsabilidad por su abstención.

Precisaban los requirentes: "Debemos, finalmente, repetirles que el plazo para dictar sentencia fina el próximo día 30, y que, por tanto, precisa su determinación antes de dicha fecha". También prevenían los requirentes a los requeridos: "Que la aceptación de cada una de las partes habrá, en todo caso, de quedar supeditada a la aceptación por parte de la otra".

La casa "R. B. y P." fué notificada al siguiente día, según consta en la diligencia que obra en el propio instrumento, contestando el Gerente que "presta su absoluta conformidad a las peticiones formuladas siempre que sean también aceptadas íntegramente por don M. S."

Consta también en el instrumento que el Notario remitió el ejemplar correspondiente del requerimiento a Notario de Madrid para su entrega a don M. S., quien en 7 de mayo de 1946 comparece ante Notario de Madrid, en acta, haciendo constar que por carta de 26 de abril hizo saber a los componedores "estar dispuesto a prorrogarles el plazo para dictar su laudo", y que "aceptaba las tres peticiones formuladas por los componedores, cuyo texto transcribían, si bien supeditando esta aceptación a la de la otra parte".

El Notario de Barcelona pone nota, el día 15 de mayo, en el instrumento originario de haber recibido por correo certificado copia del acta autorizada en Madrid, y asevera que da copia a la Casa "R. B. y P."

Posteriormente, un empleado de la entidad "R. B. y P." suministró antecedentes a los componedores.

En 21 de junio, y con los oficios y bajo la fe de otro Notario de Barcelona, la Sociedad "R. B. y P." se dirige a los tres amigables componedores en relación con la caducidad del compromiso, en razón a la aceptación extemporánea de su prórroga por el señor F. P. en Madrid.

El día 25 de junio, a la una de la tarde, el Notario autorizante de la escritura de compromiso entrega en el domicilio de don J. F. A. (el componedor nombrado por la entidad) un requerimiento a éste, que le hace un Abogado de Madrid como mandatario verbal de los otros dos componedores. Se requería al señor F. para que al día siguiente, a las cuatro de la tarde, se personara en el despacho del Notario "a fin de enterarse del laudo que dictaran".

El laudo se dicta en los siguientes términos: "Debe aprobarse en sus propios términos la proposición del señor F. P. en la escritura de compromiso de 30 de marzo último anteriormente transcrita y a la que nos remitimos".

RECURSO

Interpuesto por la entidad "R. B. y P." recurso de casación invocando el número 3.º del artículo 1.691 y los antecedentes expuestos, la Sala dictó Sentencia estimando el recurso.

SENTENCIA

La cuestión esencial que el recurso plantea se reduce, en síntesis, a decidir si a los efectos del artículo ochocientos tres de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el acta notarial debe estimarse equivalente a una escritura pública, y, por tanto, con eficacia bastante a prorrogar el plazo concedido a los componedores para dictar su laudo.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 1.821 del Código civil, los compromitentes tienen necesariamente que ajustarse, en cuanto al modo de proceder en los compromisos, extensión y efectos de éstos a lo que determina la Ley Procesal; y como ésta exija de modo claro y preciso en el artículo 803—aplicable al juicio de amigables

componedores por virtud de lo dispuesto en el 828 -que la prórroga del término del compromiso se consigne en escritura pública adicional, y tal exigencia viene a reafirmarla el artículo 1.774, al estatuir que si el recurso se fundase en haber pronunciado el fallo fuera del término, se acompañará testimonio de la escritura de prórroga, sin que sea admisible ningún otro documento, es notorio que, cualquiera que sea aquél, no llenará las condiciones formales legalmente establecidas.

A tal fin, no cabe confundir la escritura con el acta notarial, porque son especies distintas del género "instrumento público", cuya distinción, sobre tener un acusado matiz diferencial en la doctrina, se halla perfectamente delimitada en la legislación notarial, integrante a este respecto del Código civil, por virtud de lo prevenido en el artículo 1.217, ya que, al establecer que los documentos públicos en que intervenga Notario se regirán por la legislación notarial, deja a ésta la determinación de su contenido, según así se infiere del artículo 143 del vigente Reglamento de 2 de junio de 1944, que, a los efectos del citado artículo 1.217, también previene que los documentos notariales se regirán por las normas contenidas en el presente título a diferencia de los testamentos y actos de última voluntad, que han de acomodarse, en cuanto a su forma y requisitos, a los preceptos de la legislación común.

Tal distinción fué ya iniciada, aunque de forma embrionaria, por el Reglamento de 1874, que, al declarar y completar los artículos 1.º y 17, de la Ley del Notariado de 1862, marcó de manera esencial la función propia de las actas notariales, referida a la extensión y autorización por los Notarios de aquellas en que se consignent los hechos y circunstancias que previenen y les consten y que, por su naturaleza, no sean materia de contrato; viniendo más tarde el actual Reglamento a puntualizarla, precisando en su artículo 144 que el contenido de las escrituras públicas son las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que implican prestación de consentimiento y los contratos de todas clases; en tanto que la órbita propia de las actas afecta exclusivamente a hechos jurídicos que, por su modo peculiar, ni pueden calificarse de actos, como los antecitados, ni de contratos.

Si a mayor abundamiento se tiene en cuenta cómo el Reglamento concreta y pone de relieve los elementos, formalidades y función privativa de esta clase de instrumentos, forzoso será concluir que no cabe confusión entre las escrituras y las actas, a los efectos del artículo 8.º de la Ley Procesal Civil, no obstante la autenticidad de éstas, por cuanto carecen del valor y alcance de aquéllas, doctrina que, a excepción de la sentencia de 16 de marzo de 1898, ha sido acogida por esta Sala en las de 7 de julio de 1917, 26 de marzo de 1922 y 30 de abril de 1923, de las que cabe deducir que no son las actas notariales instrumentos adecuados para prorrogar a los componedores el plazo para dictar su laudo, y que la única forma legal

es la escritura exigida *ad solemnitatem* para que aparezca de ella inequívocamente la prestación del consentimiento que la prórroga ineludiblemente implica.

Aunque existieran términos hábiles en la legislación notarial —que no existen— para otorgar a las actas rango equivalente a las escrituras y un valor, por tanto, para la expresión de declaraciones de voluntad constitutivas de negocios contractuales, el laudo originario del recurso sería igualmente nulo y casable: Primero, porque el acuerdo necesario para la prórroga no puede obtenerse a través de unas actas de requerimiento instadas por los compondores, y dirigidas a los comprometidos, sin vínculo directo entre éstos por el cual puedan con la debida exactitud determinarse las circunstancias en que las declaraciones de voluntad nacen y se desarrollan hasta convertirse en un contrato perfecto; y segundo, porque la propuesta de los compondores fué limitada en el tiempo, advirtiendo a los comprometidos que, como el plazo para pronunciar su sentencia final el 30 de abril de 1946, era precisa su determinación antes de dicha fecha; y como a pesar de tal advertencia el Sr. F. P. no aceptó hasta el 7 de mayo siguiente ante un Notario de Madrid, y en momento en que la oferta estaba caducada y extinguido el término del compromiso, es obvio que el laudo se dictó extemporáneamente; máxime si no se olvida que la copia del acta se remitió a Barcelona para su incorporación al protocolo del Notario requirente sin cumplirse el requisito de la legalización, inexcusable conforme a la legislación notarial, para que pudiera surtir en dicho territorio los debidos efectos.

COMENTARIO

A) La sentencia aborda un complejo de problemas de indudable importancia.

Anula el laudo dictado por los amigables compondores por tres órdenes de razones: una de forma y dos que afectan a la sustancia del consentimiento a efectos de la obligación. El problema de forma afecta también al fondo, por cuanto se trata, a la luz de la sentencia, de forma *ad solemnitatem*, de valor constitutivo, tan esencial como el consentimiento mismo, so pena de inexistencia o nulidad del contrato.

La "cuestión esencial" se reduce a decidir "si el acta notarial debe estimarse equivalente a una escritura pública y, por tanto, con eficacia para prorrogar el plazo concedido a los amigables compondores".

La Sala estima que "no cabe confundir la escritura con el acta porque son especies distintas del género "instrumento público", siendo la escritura pública la única forma legal exigida *ad solemnitatem* para que aparezca de ella inequívocamente la prestación del consentimiento que la prórroga ineludiblemente implica".

El concepto "escritura pública" del artículo 863 de la Ley Procesal hay

que interpretarlo "en sentido amplio", siendo equivalente al "acta notarial", como dice uno de los procesalistas modernos más autorizados.

Viene la doctrina de la sentencia del T. S. de 16 de marzo de 1898, según la cual, a los efectos del artículo 803, el acta es equivalente a la escritura "porque en el sentido genérico de este concepto se comprenden todos los documentos en que se relacionan actos o hechos cuya autenticidad o existencia está garantizada por un funcionario a quien la Ley confiere la fe pública extrajudicial"...

Esta interpretación parece estar en armonía con el sentido de la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, que debió proyectarse sobre la Ley de Enjuiciamiento civil de 1881.

La Ley emplea conceptos genéricos, comprensivos, tales como "instrumento público", "escritura matriz", "escritura autorizada".

"Se entiende por protocolo la colección de las escrituras matrices autorizadas durante un año" (art. 17).

"Las escrituras autorizadas por Notario harán fe en la provincia"... (artículo 30).

"Los Notarios remitirán... índices de las escrituras matrices autorizadas en el año anterior" (art. 33).

"Escritura" es, por consiguiente, *todo* instrumento autorizado por el Notario y protocolado.

Es difícil que la Ley de 1881, al hablar de "escritura pública" de prórroga, entrara en discriminaciones excluyentes del "acta" notarial.

Funda la Sala en la sentencia su criterio excluyente del acta, en el artículo 144 del Reglamento de 2 de junio de 1944, que establece el "contenido propio" de las escrituras y la "órbita propia" de las actas. De las escrituras, "las declaraciones de voluntad". De las actas, "los hechos jurídicos que por su índole peculiar no pueden calificarse de actos o contratos".

La norma reglamentaria de 1944, obediente a rigor técnico, cada día más ajustado, no aspira a modificar el sentido y espíritu animador del artículo 803 de la Ley Procesal de 1881. Los preceptos de la Ley Procesal habrá que interpretarlos a su propia luz y la de la legislación preexistente.

Parece escasa la sustancia discriminadora del Reglamento para el alcance que le confiere el fallo. La forma, literalmente interpretada, domina al fondo que es la prestación del consentimiento. El consentimiento, sin embargo, en forma auténtica, es lo decisivo.

La forma *ad solemnitatem* no la exige la Ley Procesal como garantía de constancia del consentimiento "inequívocamente".

En nuestro sistema, influido por la Ley única, título 16 del Ordenamiento de Alcalá, que legitima el vínculo anudado "de cualquier manera", la forma *ad solemnitatem*, excepcional, responde a otras motivaciones.

En la hipoteca, enfiteusis, donación de inmuebles, capitulaciones matrimoniales, repudiación de herencia, etc., la forma *ad solemnitatem* (bajo pena de nulidad), obedece a razones con sustantividad propia.

En el compromiso hay matices que conviene recordar.

El pacto de someter un negocio a compromisarios no exige escritura

pública. Así lo ratifican las sentencias, entre otras, de 14 de marzo de 1933 y 24 de marzo de 1947.

El pacto de autorización a tercero para resolver las cuestiones pendientes, entre partes, es distinto del compromiso.

El compromiso en cuanto a su forma y efectos, se rige por la Ley Procesal (art. 1.821 del Código civil).

La Ley Procesal exige la forma *ad solemnitatem*, la escritura pública, "bajo pena de nulidad", para el compromiso básico del "juicio" de amigables componedores.

El "juicio", eso no obstante, es negocio contractual privado.

Tasa además la Ley los requisitos de la escritura "bajo pena de nulidad" (art. 828, en relación con el 793).

Los requisitos son: fecha, nombres, negocio y plazo.

La prórroga del plazo puede hacerse por unanimidad por los componedores cuando estén facultados en la escritura y por las partes con escritura adicional. Para esta prórroga, no tasa la Ley los requisitos o "circunstancias" bajo pena de nulidad. Es una prórroga en escritura pública sin requisitos tasados y sin sanción de nulidad. Hay un contraste perceptible entre el artículo 792 (... "Y será nulo en cualquiera otra forma...") y el párrafo 1.º del 803 (... "escritura pública", sin más).

"Escritura pública" será un documento material con el consentimiento de los compromitentes para prorrogar el plazo.

Acta con declaración de voluntad vale por escritura pública, a estos efectos, aunque "el contenido propio de las escrituras, sean las declaraciones de voluntad, y el acta desborde la "órbita propia" trazada por el Reglamento del Notariado. Supuesto, es claro, la identidad del otorgante.

Sabido es que la aceptación de la donación de inmuebles podrá hacerse "en la misma escritura de donación o en otra separada".

Un acta notarial en que la heredera del donante, en relación con la donación, declaró que "la tenía por buena, firme y valedera"... "que la ratificaba por su parte si necesaria fuere en beneficio del donatario", la estimó el Tribunal Supremo como continente de "manifestaciones con trascendencia jurídica" decisiva, e incluso supletoria de la escritura de aceptación por el donatario que instó el acta (sentencia del T. S. de 12 de junio de 1896).

Lo que imprime carácter es la declaración de voluntad, en forma notarial—auténtica—para servir el interés que el artículo 803 trata de proteger, según la doctrina de la sentencia de 16 de marzo de 1898.

La sentencia objeto de este comentario, de 16 de junio de 1947, cita la sentencia de 1898 como "excepción" en un conjunto de tres sentencias más: las de 17 de julio de 1917, 16 de marzo de 1922 y 30 de abril de 1923. La cita de la segunda debe de obedecer a error de copia. La de 1917 rechaza la prórroga por no constar el consentimiento (en ninguna forma) de uno de los compromitentes y por no haberse hecho la "supuesta prórroga": "en forma legal" (acta).

La de 1923, más alejada del problema del día, se refiere a la prórroga

acordada por los compondores por "mayoría" y no por "unanimidad", como exige el párrafo segundo del artículo 803.

La contraposición "escritura" y "acta" como instrumento de la prórroga es objeto de la sentencia de 1898 y la de 1947, con resoluciones contrarias.

B) La sentencia aborda, aparte el problema de forma, otros relativos al consentimiento.

El primero le resuelve en el sentido de que "el acuerdo necesario para la prórroga no puede obtenerse a través de unas actas de requerimiento instadas por los compondores y dirigidas a los compromitentes sin vínculo directo entre ellos"...

Tal modo de consentir entró en juego también en la sentencia de 16 de marzo de 1898, en virtud de un mecanismo idéntico de declaraciones de voluntad.

... "solicitada por el compondor dirimente mediante un acta notificada por el Notario autorizante a los interesados que la otorgaron expresamente, la prórroga no carece del requisito formal establecido en el artículo 803 de la Ley de Enjuiciamiento civil"...

"El vínculo directo" se establece a través del pacto de compromiso, de la escritura de designación de compromisarios para que diriman la contienda en un plazo y de la voluntad de prorrogar el plazo para mantener la jurisdicción de los amigos comunes.

La prestación del consentimiento en momentos distintos es indiferente. La suma de las declaraciones de voluntad hace el nexo.

En el caso resuelto por la sentencia de 1947 la "absoluta conformidad" de uno de los compromitentes (ante la prórroga) condicionada a la aceptación del otro, que aceptó, "íntegramente", con la condición de que la aceptara su consocio, que ya la había aceptado, tejen el vínculo jurídico "directo".

C) El segundo de los problemas lo resuelve la sentencia negando virtualidad a las declaraciones de voluntad relativas a la prórroga, porque "la propuesta de los compondores fué limitada en el tiempo, advirtiéndolo a los compromitentes que como el plazo finaba el 30 de abril de 1946 era precisa la determinación antes de esa fecha"..., "y que el Sr. F. P. no aceptó hasta el 7 de mayo, en momento en que la oferta estaba caduca y extinguido el término del compromiso"...

Una sentencia del Alto Tribunal decidió que el plazo pueden prorrogarlo "aun después de haber expirado el término"..., "no implicando, como no implica esta cuestión, nada que afecte al derecho público"..., "dueños como son los interesados del mantenimiento del compromiso"... (sentencia de 1º de octubre de 1909).

El compromiso puede caducar por haber finado el término, y renacer con la voluntad de prórroga de los interesados dueños de su propio negocio de derecho privado. La voluntad de prorrogar es lo decisivo.

La situación jurídica de "caducidad" que establece la sentencia no la fijó,

por otra parte, "oportunamente" el recurrente. La entidad "R. B. y P." dejó un lapso desde el 15 de mayo de 1946, en cuya fecha el Notario le dió copia de la aceptación del 7 en Madrid, y el 21 de junio del mismo año (cuatro días antes de la sentencia y nueve antes de expirar los dos meses de la prórroga), que al menos es una zona de imprecisión, sin ninguna dimensión común con la idea de caducidad del compromiso.

Es difícil establecer la línea divisoria entre caducidad y vigencia.

La fijeza en la situación jurídica de caducidad exigiría una declaración de voluntad "inmediata" a la expiración del término, un requerimiento a los compondores para que "se abstengan de conocer", puesto que, era notorio, que estaban "conociendo".

El silencio durante treinta y seis días en que los compondores actuaron puede obedecer a una cautela, quedando así el contrato al arbitrio de una de las partes contratantes.

D) Se enlaza con este tema el de la firmeza de los propios actos.

Esta consideración parece influir la doctrina de la sentencia tan repetida de 16 de marzo de 1898, al dejar establecido que los compromitentes otorgaron la prórroga "sin protesta ni limitación alguna".

Es difícil conciliar la posición de una Entidad que, "sin protesta", consiente en acta notarial la prórroga solicitada por los compondores, y que luego funda un recurso de casación en que el acta misma no vale para consentir la prórroga, con todo lo demás que estima la sentencia que comentamos.

Sin razones de orden público, evidentes, que puedan interferirse, impeña el principio "*Nemine licet adversus sua pacta venire*", sin cuya vigencia todo el orden contractual estaría en conmoción.

Todo contratante está obligado a soportar su propia Ley: "*Patere legem quam ipse feciste*".

La tendencia de los contratantes a revisar sus propios actos es peligrosa para la seguridad jurídica.

E) La Sala resuelve un sistema de cuestiones, escalonadas, que conducen a la declaración de nulidad de la prórroga, y así, a la declaración de nulidad del laudo por haberse dictado fuera del plazo prefijado.

La eficacia del consentimiento en razón del mecanismo de las declaraciones de voluntad y del molde que las contiene exigiría el amplio cauce del juicio declarativo.

Esta idea, aun sin la identidad de casos, late en la sentencia de 17 de enero de 1946, que rechazó el recurso con el fundamento de que "la nulidad del acuerdo de prórroga", "adoptado por los compondores según el párrafo segundo del artículo 803, con sujeción a una cláusula de la escritura que se estima ilícita"... "ha de ser resuelta en juicio ordinario"...

Otra sentencia refuerza su argumentación considerando que "no es misión de los Tribunales complicar y dificultar el móvil de paz y equidad que persigue el juicio de amigables compondores desnaturalizándolo en sus características de sencillez y *bona fides*, sólo porque los compromisarios no cumplieron un requisito de forma

que ni los interesados ni la Ley consideran necesario como garantía del procedimiento, o por aplicar un criterio excesivamente restringido" (9 de abril de 1941).

La sentencia del día contiene una cadena de decisiones predeterminantes de la nulidad del laudo por nulidad de la prórroga.

Tal vez el complejo desborde el ámbito limitado del número 3.º del artículo 1.691 de la Ley Procesal y exige el trámite del juicio declarativo.

Juan CASTRILLO

*Abogado y Notario de los Ilustres
Colegios de Madrid.*

2. Indivisibilidad de la hipoteca

(SENTENCIA 10 MARZO 1947)

ANTECEDENTES.—Por D.^a Marta y D.^a Blanca se formuló demanda en juicio declarativo de mayor cuantía, ante el Juzgado de Primera Instancia número 19 de Madrid, con fecha 12 de marzo de 1943, contra los herederos de D. Bartolomé S., fundada en los siguientes hechos: Que mediante escritura pública de fecha 11 de febrero de 1928, D. Francisco y D. Gonzalo concedieron un préstamo de 155.500 pesetas a D. Rafael R., en cuya cantidad, que conjuntamente prestaron aquellos señores, participaban en la proporción de 95.500 pesetas y de 60.000 pesetas, respectivamente; y en garantía de dicho préstamo, el Sr. R. constituyó hipoteca sobre una casa en construcción en Madrid. Por faltar el deudor al cumplimiento de sus obligaciones, los acreedores iniciaron el procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, ante el Juzgado de Primera Instancia número 10, para hacer efectivo su crédito. Posteriormente, D. Gonzalo cedió su crédito a D. Bartolomé S., mediante la correspondiente escritura, que fué inscrita en el Registro de la Propiedad. Dicho D. Bartolomé inició, por su parte, procedimiento judicial sumario de la Ley Hipotecaria, ante el mismo Juzgado número 10, contra el Sr. R., por la suma de 60.000 pesetas, con cuya cuantía participaba en el crédito de referencia, y seguidos los trámites legales, terminó el procedimiento, en el que se le adjudicó al actor la finca citada en pago de su crédito, haciéndose asimismo la inscripción en el Registro de la Propiedad. Más tarde, en 12 de febrero de 1934, el Sr. S. instó ante el mismo Juzgado la nulidad de actuaciones del repetido procedimiento judicial, sumario, a partir de la resolución acordando la celebración de la subasta, fundándose en que la finca objeto de la ejecución había sido anunciada y rematada como casa, y el hecho cierto es que sólo se trataba de un solar sin desmontar; petición que desechó el Juzgado, reservando al actor el derecho de instarla en el juicio declarativo correspondiente. En tanto que se sucedían estos hechos, el procedimiento sumario instado por D. Francisco y D. Gonzalo estuvo paralizado, sin que D. Gonzalo ni D. Bartolomé, que del mismo traía causa por contrato de cesión, desistieran de aquel procedimiento. Con fecha 22 de enero de 1934, o sea con gran posterioridad a la adjudicación de la finca hipotecada al Sr. S.; D. Francisco, que hasta entonces no había tenido noticia del procedimiento seguido por el cesionario de la participación en el crédito de D. Gonzalo, instó el curso de los autos del procedimiento que en unión de éste iniciara, si bien sólo por su participación de 95.500 pesetas, y previos los trámites legales pertinentes, se dictó auto el 1 de septiembre de 1934, adjudicándose la finca hipotecada al Sr. S.