

El régimen económico matrimonial y el Registro de la Propiedad

SUMARIO: I. INTRODUCCION.—II. LA PUBLICIDAD DEL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL: GENERALIDADES.—III. LA PUBLICIDAD DEL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL A TRAVES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: A) IDEA GENERAL. B) ASIENTOS REGISTRALES. C) EFECTOS.—IV. LA INSCRIPCION DE ADJUDICACIONES DE INMUEBLES GANANCIALES AL CONYUGE REALIZADA AL LIQUIDAR LA SOCIEDAD DE GANANCIALES: A) REQUISITOS PARA LA PRÁCTICA DEL ASIENTO. B) EFECTOS.—ESPECIAL REFERENCIA A LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO DE ESTOS BIENES EN GARANTIA DE DEUDAS CONTRAIDAS POR EL CONYUGE DEL ADJUDICATARIO.

I. INTRODUCCION

El Registro de la Propiedad no es, en nuestro sistema jurídico, el instrumento adecuado para dar publicidad del régimen económico del matrimonio, pero puede proporcionar, en algunos casos, una publicidad indirecta y fragmentaria del mismo a través de la publicidad que otorga a los actos traslativos, modificativos o declarativos del dominio de bienes inmuebles o de derechos reales impuestos sobre los mismos contenidos en capitulaciones matrimoniales, pactos, resoluciones judiciales o demás hechos que modifiquen el régimen económico matrimonial (art. 1.333 del Código Civil, 2 LH y 75 RH). Voy a centrar mi exposición en la publicidad del cambio convencional de régimen de sociedad de gananciales por el de separación de bienes, a través de la inscripción en el Registro de la Propiedad de las adjudicaciones de bienes gananciales inmuebles, a cada uno de los esposos, en pago de su cuota en el patrimonio ganancial, realizada de mutuo acuerdo en su liquidación, pero antes quiero justificar mi primera afirmación y hacer una pequeña exposición sobre el sistema de publicidad del régimen económico matrimonial en el Derecho patrio.

II. LA PUBLICIDAD DEL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL: GENERALIDADES

El legislador español establece un *triple sistema* de publicidad del régimen económico matrimonial convencional: la mención en el Registro Civil, la toma de razón en el Registro de la Propiedad en relación a los bienes inmuebles (1), y la inscripción en el Registro Mercantil y la correspondiente publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil si alguno de los cónyuges fuera empresario (art. 22 del Código de Comercio, y 92 del RRM) (2).

Me refiero a la publicidad del régimen económico matrimonial convencional. Prescindo, por ahora, del régimen legal, que carece de la publicidad adecuada en el sistema español, pese a la coexistencia dentro de nuestro Ordenamiento de diversos Derechos territoriales que establecen diversos regímenes supletorios. La publicidad de la Ley es insuficiente si no viene completada por la de los supuestos de hecho que determinan su aplicación (art. 9.2 y 16 del Código Civil), en concreto la nacionalidad y vecindad civil de los esposos (art. 68 LRC), y otros determinantes de la aplicación, en su caso, del Derecho español, y del Código Civil u otro Derecho territorial español concreto.

La importancia del sistema de publicidad del régimen económico matrimonial se ha puesto de relieve con ocasión de la reforma llevada a cabo por la Ley de 2 de mayo de 1975, al permitir otorgar capitulaciones matrimoniales después de celebrado el matrimonio y establecer un sistema de libre mutabilidad convencional del régimen económico. El propio legislador, en el preámbulo de la ley, señala que la protección de los intereses generales,

(1) Artículo 1.333 del Código Civil: «En toda inscripción del matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio. Si aquellas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria».

(2) Artículo 22.1 del Código de Comercio: «En la hoja abierta a cada empresario individual se inscribirán los datos identificativos del mismo, así como su nombre comercial y, en su caso, el rótulo de su establecimiento, la sede de éste y de las sucursales, si las tuviere, el objeto de su empresa, la fecha del comienzo de las operaciones, los poderes generales que otorgue, el consentimiento, la oposición y la revocación a que se refieren los artículos 6 a 10; las capitulaciones matrimoniales, así como las sentencias firmes en materia de nulidad, de separación y de divorcio; la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones y los demás extremos que establezcan las Leyes o el Reglamento».

Artículo 92 del RRM: «Cuando se trate de personas casadas, la inscripción primera expresará, además de las circunstancias del artículo 90, las siguientes: 1.^a) la identidad del cónyuge; 2.^a) la fecha y lugar de celebración del matrimonio y los datos de su inscripción en el Registro Civil; 3.^a) el régimen económico del matrimonio, legalmente aplicable, o el que resulte de capitulaciones otorgadas e inscritas en el Registro Civil».

especialmente de los terceros, hace preciso dotar de la adecuada publicidad al cambio de régimen matrimonial, pero no llega a establecer un Registro especial de publicidad de regímenes económicos del matrimonio —sistema alemán—, sino que se limita a seguir con el sistema ya existente: indicación sobre hechos modificativos del régimen de la sociedad conyugal al margen de la inscripción de matrimonio, en el Registro Civil, establecido en la LRC y recogida ahora en el Código Civil, acompañado por la toma de razón en el Registro de la Propiedad si afecta a inmuebles, y la inscripción en el Registro Mercantil si se trata de comerciantes.

Se pone de manifiesto la importancia y la doble proyección del régimen económico del matrimonio: no sólo en las relaciones entre los cónyuges sino también en las relaciones con terceros. El régimen económico matrimonial, en cuanto estatuto económico del matrimonio, goza de eficacia general y existe un interés de la colectividad en su conocimiento que justifica la existencia de un sistema adecuado de publicidad del mismo, y la exigencia de la misma para la oponibilidad del régimen económico convencional frente a terceros.

¿Cómo se coordina el triple sistema de publicidad establecido? Debemos sentar **las líneas básicas**:

1.º) El sistema general y básico de publicidad del régimen económico matrimonial es el establecido a través de la indicación al margen de la inscripción del matrimonio en el Registro Civil. Su valor es simplemente negativo, inoponibilidad frente al tercero de buena fe de lo no inscrito (art. 77 LRC) (3); dicho en otros términos, el nuevo régimen no será oponible frente a terceros de buena fe sino a partir de la fecha de la indicación en el Registro Civil. Carece de efectos positivos, ya que no permite confiar en la existencia y validez del contenido del Registro. Es criticable la competencia territorial —lugar de celebración del matrimonio— de difícil localización para los terceros, y el contenido del asiento —hecho de haberse otorgado capitulaciones y datos para su localización, pero no su contenido—, al dificultar el conocimiento del nuevo régimen económico. Se ha dicho que la publicidad del Registro Civil es insuficiente.

2.º) En caso de existir inmuebles en el patrimonio de los cónyuges, el sistema general de publicidad se completa con la publicidad a través del Registro de la Propiedad en lo que afecte a los inmuebles. Coexiste el sistema general de publicidad con este sistema especial en lo referente a derechos reales inmobiliarios.

(3) Artículo 77 LRC: «Al margen también de la inscripción de matrimonio podrá hacerse indicación de la existencia de pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico de la sociedad conyugal. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1.322 del Código Civil, en ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado, sino desde la fecha de dicha indicación».

3.º) **En caso de ser empresario alguno de los cónyuges**, deben inscribirse las capitulaciones en el Registro Mercantil de su domicilio y publicarse en el *BORM* para ser oponibles frente al tercero de buena fe (art. 9 RRM) (4). En este caso coexisten también dos sistemas de publicidad: el general y otro especial. El Registro Mercantil al ser un registro de personas, organizado sobre el folio personal, aparece como registro idóneo para dar publicidad al régimen económico de los empresarios, dato de interés para el tráfico mercantil. Pero su coexistencia con otro sistema de publicidad puede plantear algunos problemas de coordinación, en concreto, si el hecho modificativo del régimen económico de un empresario aparece indicado en el Registro Civil, pero no está inscrito en el Registro Mercantil, surge la siguiente duda: ¿será oponible frente al tercero de buena fe? Conforme al principio de especialidad de la publicidad mercantil, la contestación debe ser negativa, ya que habrá que dar preferencia al sistema de publicidad mercantil en todo lo referente al tráfico mercantil, pero el legislador no lo aclara.

III. LA PUBLICIDAD DEL REGIMEN ECONOMICO MATRIMONIAL A TRAVES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

A) IDEA GENERAL

El Registro de la Propiedad completa el sistema general de publicidad del régimen económico matrimonial cuando el régimen económico afecte a inmuebles. El artículo 1.333 del Código Civil añade, «si aquéllas (las capitulaciones) o éstos (pactos o resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio) afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria». Por tanto, si en el patrimonio conyugal existen bienes inmuebles o derechos reales inmobiliarios, la publicidad del régimen económico no será completa si no se ha producido el correspondiente asiento en el Registro de la Propiedad.

(4) Artículo 9 RRM: «1. Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil. Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción.

2. Cuando se trate de operaciones realizadas dentro de los quince días siguientes a la publicación, los actos inscritos y publicados no serán oponibles a terceros que prueben que no pudieron conocerlos.

3. En caso de discordancia entre el contenido de la publicación y el contenido de la inscripción, los terceros de buena fe podrán invocar la publicación si les fuere favorable. Quienes hayan ocasionado la discordancia estarán obligados a resarcir al perjudicado.

4 La buena fe del tercero se presume en tanto no se pruebe que conocía el acto sujeto a inscripción y no inscrito, el acto inscrito y no publicado o la discordancia entre la publicación y la inscripción.»

Sin embargo y, para evitar malentendidos, debemos partir de una idea fundamental: el Registro de la Propiedad, en sí, es inepto e inidóneo para publicar el régimen económico matrimonial. El sistema de folio real y especialidad en que se basa es perfecto para lo que se pretendió con este Registro, pero no para dar publicidad al régimen económico del matrimonio. La pregunta, ¿dónde y cómo se inscribirán las capitulaciones de la pareja que acuerda una contribución a las cargas del matrimonio diferente de la señalada en el artículo 1.438 o en el régimen de participación una diferente de la mitad (art. 1.429)?, es de difícil contestación. Se puede afirmar que los regímenes económicos matrimoniales no son inscribibles en el Registro de la Propiedad, aunque deben ser tenidos en cuenta para practicar ciertas inscripciones en el Registro, ocurre como con los poderes con que a veces actúan los que pretenden la inscripción, sin que pueda hablarse de inscripción de las facultades representativas.

Pese a ello, el Registro puede proporcionar una publicidad indirecta y fragmentaria del mismo a través de la publicidad que otorga a los actos declarativos, traslativos y modificativos de dominio de bienes inmuebles o de otros derechos reales constituidos sobre los mismos, contenidos en las capitulaciones matrimoniales o en los demás hechos relativos a la modificación del régimen.

El **artículo 75 del RH**, según redacción de 1982, aclara el sentido del artículo 1.333 del Código Civil al disponer:

«De conformidad con el artículo 1.333 del Código Civil, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las capitulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a bienes inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2.º de la LH y 7 de este Reglamento».

Recojo las expresivas palabras del profesor LACRUZ BERDEJO (5), «El Registro de la Propiedad es, en sí, inepto para publicar los regímenes económico matrimoniales, pues se halla referido a los derechos concretos sobre inmuebles y no a las normas hipotéticas que rigen la asociación de unos cónyuges. Sólo cuando la consecuencia del régimen matrimonial adoptado sea un cambio en la titularidad de tales bienes, podrán los capítulos anotarse o inscribirse en el folio correspondiente a cada uno de los inmuebles afectados por ellos. *Pero lo que realmente se hace constar en el Registro, entonces, no es el régimen económico del matrimonio sino el cambio de condición de*

(5) LACRUZ BERDEJO, J. L., «LOS regímenes económicos del matrimonio y la publicidad registral», en *RCDI*, núms. 424-425, septiembre-octubre 1983, págs. 593 a 608. *Elementos de Derecho Civil. IV Derecho de Familia*. Librería Bosch, Barcelona, 1982, pág. 308.

los bienes o la posibilidad de él; no la norma capitular, sino la influencia concreta que ha desarrollado en un cierto momento sobre determinado inmueble. Por ejemplo, el pacto de comunidad universal anotable en el folio de cada una de las fincas de los cónyuges. Por eso, sólo se tomará razón de las capitulaciones en el Registro cuando producen un cambio en la pertenencia de los bienes inmuebles de los otorgantes». Los demás autores (6) que se han ocupado de este tema se han manifestado en el mismo sentido.

No obstante, el régimen económico debe ser tenido en cuenta en las inscripciones que se practiquen en el Registro, ya que influye en las inscripciones de los actos o contratos inscribibles y en la calificación de las facultades dispositivas de los otorgantes. Pero en estos casos se presentan como complemento de otro negocio dispositivo inscribible (7).

(6) DE LOS MOZOS, J. L., en *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, T. XVIII, Vol. 1.º, 2.ª ed, EDESA, Madrid, 1982, pág. 246: «Incidentalmente, en cambio, la publicidad del Registro de la Propiedad respecto de las aportaciones de bienes o de las atribuciones que tengan lugar mediante capitulaciones matrimoniales (arts. 1 y 2.1 y 2 LH) es perfectamente factible, pero esta publicidad no se extiende a las llamadas normas estatutarias del matrimonio, aunque dicho régimen pudiera afectar en lo sucesivo, pues en ese caso las capitulaciones tienen acceso como complemento de otro negocio dispositivo inscribible, y en orden a determinar la naturaleza de los bienes transmitidos (comunes, privativos) y las facultades del cónyuge para realizar la enajenación». ROCA SASTRE, R. M., *Derecho hipotecario*, T. IV, Vol. 1.º, 6.ª ed. Ed. Bosch, Barcelona, 1968, pág. 7, afirma: «En el aspecto inmobiliario registral puede afirmarse que las capitulaciones matrimoniales, inclusive las del Código Civil, globalmente consideradas, no constituyen acto propiamente inscribible en el Registro de la Propiedad, más si pueden interesar a estos efectos registrales algunos de los actos, negocios jurídicos, pactos, estipulaciones o capitulaciones singulares que integran normalmente su contenido global»; y señala como contenido cumulativo normal de las capitulaciones: los actos relativos al régimen económico matrimonial, actos consistentes en donaciones de bienes a favor de los futuros esposos o de estos entre sí y actos que impliquen aportaciones dotales o parafernales de bienes así como de aseguramiento real de la devolución de las mismas». AVILA ALVAREZ, P., «Régimen económico matrimonial y Registro de la Propiedad», en *RCDI*, 1987, núm. 578, pág. 27 y sigs.: El artículo 1.333 del Código Civil hay que completarlo con el 75 del RH y artículos 1 y 2 de la LH y, en consecuencia, «solamente se inscriben los actos o contratos contenidos en esas capitulaciones, relativos a bienes inmuebles o derechos reales, concretos y determinados».

(7) El artículo 161 del Reglamento Notarial exige al Notario hacer constar en la comparecencia de toda escritura pública la nacionalidad y vecindad civil cuando puedan influir en la determinación de la capacidad y se otorgue fuera del territorio de la región. El artículo 159 establece que si el otorgante fuere casado, viudo o divorciado, y el acto o contrato afectare a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, se haga constar el nombre y apellidos del cónyuge, salvo que por ley o por pacto no exista entre los cónyuges sociedad de gananciales. La reforma del RH llevada a cabo por el Real Decreto de 12 de noviembre de 1982, añadió a las circunstancias de la inscripción la del régimen económico matrimonial del adquirente, pero la posterior reforma de 10 de octubre de 1984, lo ha suprimido. No obstante, se puede mantener su conveniencia cuando el régimen económico del adquirente no sea el régimen legal aplicable en el lugar donde se practica la inscripción.

B) ASIENTOS

Para concretar los diversos asientos a que pueden dar lugar los hechos relativos al régimen económico matrimonial que suponen un cambio de la titularidad de bienes inmuebles, vamos a distinguir los supuestos siguientes:

1. La adopción de un **régimen de comunidad matrimonial**. Puede dar lugar a una **inscripción**, si accede al Registro la adquisición de un bien como común de los cónyuges y expresando el nombre de la comunidad, o a una simple **nota marginal** para hacer constar la incorporación o integración en la comunidad del bien, si el bien ya constara inscrito en favor de uno de los cónyuges, según el artículo 90 del RH.

En el caso de la sociedad de gananciales, los artículos 93, 94 y 95 del RH detallan la forma de inscribir las adquisiciones de inmuebles (gananciales, presuntivamente gananciales o privativos).

Si se trata de adquirentes sometidos a un régimen económico regulado por una ley extranjera se hará constar que la inscripción se verifica con sujeción a su régimen matrimonial con indicación de éste si constara (art. 92 RH).

2. En el caso de adoptarse un **régimen de separación de bienes**, una vez celebrado el matrimonio, se produce, normalmente, el cambio del régimen de gananciales al de separación, con la extinción del patrimonio ganancial y su automática transformación en un patrimonio que podemos llamar exganancial, pero sólo a través de su liquidación se pone fin al mismo. Si se **procede a la liquidación** por los propios cónyuges, a menudo en el mismo instrumento capitular, y se adjudican bienes concretos en pago de su cuota, dará lugar a la correspondiente **inscripción** conforme **al artículo 2.3 de la LH**:

«Actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a algunos bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado».

Si no se procede a la liquidación nos encontramos con que el patrimonio antes ganancial, permanece ahora como patrimonio común de los cónyuges, en concreto patrimonio colectivo en liquidación, pero ya no está sometido al régimen de la sociedad de gananciales, se mantiene como comunidad postganancial similar a la comunidad hereditaria, donde pertenece a cada cónyuge una cuota abstracta y global sobre el todo, y que responde, al igual que antes de su extinción, de las deudas de la sociedad de gananciales. La legislación hipotecaria no se ocupa de la forma de hacer constar en el Registro esta transformación. Surge la duda sobre tal posibilidad y cuál sea el asiento adecuado, en caso afirmativo, para dar publicidad esta nueva situación de los inmuebles existentes en el patrimonio conyugal. La inscripción no es posible,

por no referirse el derecho de cada cónyuge, todavía, a bienes concretos e individualizados, pero se puede defender **la anotación preventiva** como asiento adecuado para dar publicidad a esta nueva situación de los bienes pertenecientes a esta comunidad, y advertir de la transformación sufrida por la comunidad matrimonial. Me baso en la aplicación analógica de lo dispuesto respecto de la anotación preventiva del derecho hereditario *in abstracto* en el artículo 42.6 y 46 de la LH y 166 RH apoyada, además, en la remisión hecha por el artículo 1.410 del Código Civil a las normas sobre partición y liquidación de la herencia. No olvido como argumento en contra, el carácter taxativo de las anotaciones preventivas (8). Pero, a favor de la anotación preventiva ya se había mostrado, hace años, el profesor LACRUZ BERDEJO (9), para supuestos similares (disolución de la sociedad de gananciales por sentencia judicial), actualmente CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE admite la anotación preventiva para este caso (10) y la reciente doctrina de la DGRN parece más permisiva (11).

A través de la anotación preventiva propugnada de simple disolución de la sociedad de gananciales, se despejarían las dudas y problemas suscitados para la práctica de la anotación preventiva de embargo sobre bienes de la comunidad postganancial, estableciendo una vía adecuada para poder aplicar el artículo 144.4.1 del RH, excluyendo el supuesto del párrafo 1, y se daría publicidad a la situación, quedando el tercero enterado de la transformación de la masa ganancial y le serían oponibles las consecuencias legales previstas en el Código Civil referentes a la afección de bienes comunes en garantía de

(8) Resolución de la DGRN de 11-X-1973 deniega la anotación preventiva en un caso de sociedad civil disuelta y todavía sin liquidar ordenada en mandamiento judicial.

(9) LACRUZ BERDEJO, J. L., *Elementos de Derecho civil*, IV, op. cit., pág. 309.

(10) CAMY SÁNCHEZ-CAÑETE, B., *Garantías patrimoniales. Estudio especial de la hipoteca*, Ed. Aranzadi, Pamplona, 1993, pág. 251. PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario*, II, 3.ª ed. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999, pág. 592. La nota 16 se inclina por el asiento de inscripción.

(11) Resolución de la DGRN de 28-II-1992 (RJ 1992/2881) deniega la inscripción de la venta por uno de los cónyuges de los derechos que le corresponden en una finca consorcial por razón de su mitad en la disuelta sociedad de gananciales pendiente de liquidación, y añade «no se duda de que hoy la legislación registral permite la constancia del derecho de cada uno de los cónyuges sobre el patrimonio ganancial en liquidación, así como la de los actos dispositivos que tengan por objeto claramente la cuota global, en tanto que representativa de un valor económico incluido en el patrimonio privativo de cada esposo. Pero esto no supone en modo alguno que quepa también el reflejo tabular de las disposiciones unilaterales sólo sobre bienes gananciales concretos, ni menos aún puede acudirse al artículo 1.373 del Código Civil para intentar justificar esta solución, pues precisamente este precepto presupone la solución contraria, toda vez que la oposición del cónyuge del embargado no sólo implica la disolución de la sociedad conyugal sino también la sustitución en la traba del bien concreto por la cuota abstracta sobre el todo.»

La Resolución de la DGRN de 9-X-1998 (RJ 1998/7221) admite, incluso, la anotación de embargo sobre la cuota global que corresponde al cónyuge en la masa patrimonial.

los acreedores de los cónyuges, evitando la posible colisión entre normas hipotecarias y el artículo 1.317 del Código Civil.

C) EFECTOS

Los efectos de estas inscripciones, según la remisión hecha por el artículo 1.333 del Código Civil, son los establecidos por la Ley Hipotecaria. Por tanto, estas inscripciones gozan de toda la eficacia de la publicidad registral, tanto en el **aspecto positivo** como en el negativo. Disfrutan de la **presunción de exactitud** en sus dos manifestaciones de presunción *iuris tantum* y *iuris et de iure*, según sea a favor del simple titular registral conforme al artículo 38 de la LH o a favor del titular registral que reúne la condición de tercero hipotecario conforme a lo dispuesto en los artículos 34 y 40 de la LH. El **efecto negativo** también se da, en cuanto se establece la inoponibilidad frente al tercero de lo no inscrito en el artículo 32 de la LH.

Conviene precisar que el **tercero protegido** por la publicidad hipotecaria, cuando se dan los presupuestos específicos para la aplicación del sistema de publicidad inmobiliaria registral, es el **tercero hipotecario, no el simple tercero**. El profesor LACRUZ BERDEJO (12) así lo defendió: «se trata del tercero hipotecario, y por tanto del adquirente de buena fe a título oneroso de los bienes, el que entra en relación con los cónyuges mediante negocio jurídico puramente obligacional, u otra de las causas de las obligaciones, no puede, en principio, oponer la falta de inscripción de los capítulos que le perjudiquen». No obstante, la polémica sobre la identidad o autonomía del tercero a que se refieren los artículos 34 y 32 de la LH parece que todos los autores coinciden en exigir al tercero del artículo 32 ser titular registral de un derecho real sobre un inmueble, con lo cual *el simple acreedor*, aunque hubiera obtenido *anotación preventiva de embargo sobre el bien embargado no está protegido por la fe pública registral*, aunque goce de otros beneficios como la preferencia de cobro en relación a los créditos posteriores establecida en el artículo 1.923-4.º del Código Civil y 44 de la LH. Según la doctrina tradicional, este acreedor que ha obtenido anotación de embargo sobre el bien embargado no está protegido por el principio de la fe pública y tendrá que soportar los actos dispositivos realizados por el titular registral con anterioridad a la anotación de embargo, pese a no constar inscritos en el momento de practicarse la anotación (13). Actualmente, se considera que la colisión entre

(12) Vid LACRUZ BERDEJO, J. L., *LOS regímenes económicos...*, loc. cit., pág. 595.

(13) Sentencias del Tribunal Supremo de 26-II-1980, 9-X-1981, 6-XII-1982, y Resoluciones de la DGRN de 12-1-1983, 12-9-1983, 3-10-1985. La anotación de embargo sólo concede preferencia frente a las deudas contraídas o actos traslativos otorgados con posterioridad a la constitución del embargo, pero no frente a las deudas contraídas o

embargo y los actos dispositivos sobre el bien embargado se decidirá según el principio *prior tempore potior iure*, a salvo el derecho del tercero protegido por la legislación hipotecaria (14). Su preferencia deriva del artículo 71 de la LH y 175-2.º del RH, tanto frente a transmisiones anteriores a la anotación de embargo, inscritas después de la anotación en el Registro, como frente a transmisiones posteriores a la anotación de embargo que quedan subordinadas al embargo.

En caso de no estar inscritas en el Registro de la Propiedad las capitulaciones que constan indicadas en el Registro Civil competente, si existen bienes inmuebles en el patrimonio conyugal, el efecto negativo —inoponibilidad— de la publicidad hipotecaria, artículo 32 LH, se aplica en lo que afecta a derechos reales sobre la finca en favor del tercero protegido por el derecho hipotecario. Ello es consecuencia del principio de especialidad de la publicidad inmobiliaria registral. El Registro de la Propiedad se rige por el principio de especialidad que afecta a la unidad registral —la finca—, y al objeto de la publicidad —los derechos reales sobre inmuebles—. Conforme a la finalidad y organización del Registro de la Propiedad en nuestro Ordenamiento jurídico, hay que llegar a la conclusión de que siempre que se den los presupuestos específicos para la aplicación del sistema de publicidad inmobiliario registral se deben aplicar sus soluciones. Así, si se plantea algún conflicto derivado del régimen económico matrimonial y con relación a algún derecho real inmobiliario y alguna de las partes en el conflicto tiene la condición de tercero hipotecario, este tercero tendrá la protección que le otorga este sistema de publicidad inmobiliaria registral; sin perjuicio de que para los conflictos que se presenten en relación a otros bienes y derechos y en relación a simples terceros civiles sea de aplicación la solución que ofrece el sistema general de publicidad del régimen económico matrimonial.

actos traslativos otorgados con anterioridad. Por esa razón un acto traslativo del bien anterior al embargo, aunque se inscriba después de la anotación de embargo, impide la cancelación ordenada por el juez a consecuencia de la ejecución en que desemboque el embargo.

(14) En contra de la doctrina tradicional, la Resolución de 25-IV-1986, reconoce la prioridad del acreedor anotante del embargo frente al cónyuge adjudicatario, en el caso de haberse inscrito las capitulaciones anteriores a la anotación después de la misma. Pero, con posterioridad, esta doctrina se ha generalizado en favor de cualquier tipo de acreedor que obtiene anotación de embargo: Resoluciones de 6-IX-1988, 12-VI-1989, 23-III-1993, 5-V-1993, y ha alcanzado respaldo legislativo en la Reforma del RH de 13-XI-1992 al dar la siguiente redacción al artículo 175-2.º del Reglamento: «Cuando en virtud del procedimiento de apremio contra bienes inmuebles se enajene judicialmente la finca o derecho embargado, se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores a las correspondientes anotaciones de embargo, aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación del embargo y no afectados por ésta.»

IV. LA INSCRIPCION DE LA ADJUDICACION DE BIENES GANANCIALES A CADA CONYUGE REALIZADA AL LIQUIDAR LA SOCIEDAD DE GANANCIALES

Estas inscripciones, motivadas, en muchas ocasiones, por el cambio convencional del régimen económico matrimonial de sociedad de gananciales por el de separación de bienes, son los asientos a que da lugar el régimen económico matrimonial en el Registro de la Propiedad con mayor frecuencia. Este dato, junto a la problemática que han suscitado, son el motivo de dedicarles este apartado.

Examinaremos, en primer lugar, las cuestiones suscitadas por la práctica de la inscripción y, después, sus efectos.

A) REQUISITOS PARA LA PRÁCTICA DEL ASIENTO

La inscripción tiene carácter voluntario. Pese a los términos a primera vista imperativos del artículo 1.333 del Código Civil, no hay que olvidar que el artículo se remite a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, y en nuestro sistema la inscripción es voluntaria. Por tanto, deberá ser solicitada la inscripción por cualquiera de los cónyuges, según lo dispuesto en los artículos 6 de la LH y correlativos, y deberá presentarse el título correspondiente, que será la escritura pública de capitulaciones, o complementaria a la misma, en que se adjudiquen los bienes a los cónyuges.

Antes de extender el asiento, el Registrador procederá a su calificación. Conforme al artículo 18 de la LH, el Registrador deberá examinar la legalidad de la forma —escritura pública: art. 1.327 del Código Civil—, capacidad de los otorgantes —art. 1.329 y 1.330 del Código Civil—, y validez del contenido de las capitulaciones —art. 1.328, 1.331, 1.334 y 1.335 del Código Civil—, según lo que resulte de las mismas y de los demás asientos del Registro.

Después de la reforma de 29 de agosto de 1986 del Reglamento del Registro Civil, el Registrador, antes de extender el asiento correspondiente, deberá comprobar que las capitulaciones han tenido acceso al Registro Civil competente a través de la indicación sobre régimen de bienes, y expresará el Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho. Estos datos se acreditarán, normalmente, por la nota extendida en el título presentado donde se consigna el Registro, tomo y folio donde consta la indicación. También pueden acreditarse por la certificación o libro de familia que acompañe al título. En caso de no acreditarse, el Registrador suspenderá la inscripción por defecto subsanable y se podrá tomar anotación preventiva si lo solicita el presentante (art. 266 del RRC, y 42.9 de la LH). El requisito de la previa celebración del matrimonio ha quedado subsumido en el anterior, ya

que no puede extenderse en el Registro Civil la indicación sobre régimen de bienes si no existe la inscripción principal de matrimonio (el art. 75.2 del RH hay que entenderlo superado por el art. 266 del RRC).

Conviene resaltar que el Registrador de la Propiedad no se encuentra vinculado por la calificación hecha por el encargado del Registro Civil, ya que sus facultades vienen establecidas por la legislación hipotecaria, mientras que las del encargado del Registro Civil por la legislación del Registro Civil, y son mucho más limitadas.

B) EFECTOS

La publicidad registral presenta en estas inscripciones algunas peculiaridades debido a su particular contenido. La adjudicación del inmueble ganancial al cónyuge supone la modificación de una titularidad que ya ostentaba sobre el bien, en cuanto integrante del patrimonio ganancial común de los dos cónyuges, y no una adquisición de un bien ajeno hasta ese momento al nuevo titular. Es decir, no se trata de un acto verdaderamente traslativo del bien, sino de una modificación de la forma de titularidad. Además esta publicidad se extiende a la causa de tal modificación: la adjudicación en la liquidación del patrimonio ganancial. El principio de la legitimación registral, presunción de exactitud y veracidad *iuris tantum* de los asientos registrales (arts. 38.1.º, 97 y 1.3.º LH) se extiende, no sólo a la modalidad de la titularidad, sino también a la causa jurídica de la mutación, en este caso la adjudicación hecha en la partición y liquidación del patrimonio ganancial tras la disolución de la sociedad de gananciales. Consecuentemente la publicidad alcanza al régimen jurídico de estos bienes establecido en el Código Civil y, particularmente, a su responsabilidad *ex lege* por las deudas de carácter ganancial contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales, establecida en los artículos 1.401, 1.402 y 1.410 del Código Civil (15), sin perjuicio de la responsabilidad *ultra vires* en el caso de no haberse formulado debidamente inventario.

El cónyuge adjudicatario no puede tener la consideración de tercer adquirente de los bienes adjudicados, porque ya los ostentaba con anterioridad, si bien de otra manera: aunque apareciera como titular registral su consorte, el Registro publicaba el carácter ganancial del bien. **No es tercero hipotecario** (16), salvo en relación a aquellos supuestos en que hubiera sido considerado como tal su anterior titular registral —su cónyuge—.

(15) Sentencias del Tribunal Supremo de 13-VI-1986 (RJ 1986/3547), 19-II-1992 (RJ 1992/1320) y 17-VII-1997 (RJ 1997/6018).

(16) Vid. sentencia del Tribunal Supremo de 21-VII-1987 (RJ 1987/5806) desestimando una tercería de dominio interpuesta por la esposa adjudicataria del bien embargado: «...no entran en juego los principios hipotecarios que se mencionan, en cuanto ni la esposa

ESPECIAL REFERENCIA A LA ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO DE ESTOS BIENES EN GARANTIA DE DEUDAS CONTRAIDAS POR EL CONYUGE DEL ADJUDICATARIO

Si, como hemos visto, los artículos 1.401 y correlativos del Código Civil establecen que los bienes adjudicados responden de las deudas gananciales, su consecuencia será que pueden ser embargados en garantía de tales deudas (17).

Sin embargo, la anotación preventiva de estos embargos en el Registro de la Propiedad, en caso de ser bienes inmuebles, ha planteado muchos problemas ante la falta de coordinación entre la legislación sustantiva, la registral y la procesal.

La dificultad surge en el caso de ser el deudor el consorte del cónyuge adjudicatario de los bienes, cuando se trate de una deuda de la que responden los bienes gananciales. En tal supuesto, la demanda se dirige, según las normas procesales, contra el cónyuge deudor y no contra el titular registral del bien embargado. Pero, al presentar el mandamiento ordenando la anotación del embargo en el Registro de la Propiedad, las normas registrales impiden la práctica de la anotación por haberse seguido el procedimiento frente a persona distinta de la que aparece como titular registral, por aplicación del principio de tracto sucesivo [art. 20 LH (18) y 140 RH (19)].

actora es tercero hipotecario al no concurrir los requisitos del artículo 34 de la LH, ni el principio de legitimación registral proclamado en el artículo 38 de dicha Ley es obstáculo a lo ya expuesto, ya que, precisamente, en garantía de los derechos de los acreedores de la sociedad de gananciales, la Ley faculta para perseguir los bienes que ostentaron tal naturaleza aunque estén legalmente en poder y posesión de uno de los cónyuges como bienes privativos en virtud del cambio de régimen económico matrimonial, es decir, aunque registralmente estén a nombre de la esposa y el deudor que los obligó fuera el esposo, posibilitando la anotación preventiva de embargo el artículo 144 del RH, siempre que, como ocurre en este caso, se haya dirigido la demanda contra ambos cónyuges.»

(17) En consecuencia, el cónyuge adjudicatario tampoco está legitimado para interponer tercerías de dominio sobre los bienes adjudicados, frente al embargo decretado en garantía de deudas de carácter consorcial contraídas por su cónyuge durante la vigencia de la sociedad de gananciales. El Tribunal Supremo desestima esas tercerías de dominio, en base a que el cónyuge adjudicatario no es tercero, en el sentido de que, pese a no ser deudor, sí es responsable, en cuanto titular de bienes que responden, y no está legitimado para ejercitar la tercería de dominio. Sentencias del Tribunal Supremo de 26-1-1985, 21-7-1987 (RJ 1987/5806) transcrita en nota anterior, 20-3-1989 (RJ 1989/2186), 4-2-1999 (AC 474/1999) y 25-9-1998. Tampoco procede en estos casos la tercería registral (art. 38-3.º LH).

(18) Artículo 20 de la LH: «Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los registradores denegarán la inscripción solicitada.»

(19) Artículo 140 del RH: «Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles o derechos reales que se decreta en juicio civil o criminal, aunque el embargo sea preventivo o en procedimiento administrativo de apremio, debiendo observarse las

Los problemas procesales derivan de la falta de legitimación pasiva del cónyuge no deudor: no puede ser parte en el proceso de ejecución —no puede ser ejecutado— porque no es deudor; pero no cabe olvidar que como titular de bienes que responden habría que darle alguna intervención en estos procesos. La cuestión se plantea, fundamentalmente, en el juicio ejecutivo basado en un título mudo respecto al carácter de la deuda, aunque se han señalado diversos cauces procesales (incidente de previo pronunciamiento, tercería de dominio, etc.) para poder conocer en ese procedimiento sobre el carácter de la deuda, dando intervención del cónyuge no deudor.

Se habla, en ocasiones, de permeabilidad de estas inscripciones en relación al principio de tracto sucesivo formal, o de modalización del tracto (20), para permitir la práctica de la anotación de embargo sobre bienes ex-gananciales en los supuestos en que, conforme al derecho sustantivo, estos bienes responden de la deuda que ha motivado el embargo. No obstante, se exigen unos requisitos especiales, en garantía del cónyuge no deudor, para poder practicar esas anotaciones. Requisitos que han ido perfilando la DGRN y el legislador a través de las resoluciones del Centro y las sucesivas reformas del artículo 144 del RH.

Debo advertir que el artículo 144 del RH se refiere a los distintos supuestos de disolución de la sociedad de gananciales, pero me voy a centrar en el de capitulaciones matrimoniales modificativas del régimen económico, por ser el supuesto que ha originado la mayoría de conflictos resueltos por el Centro Directivo y el Tribunal Supremo, y donde aparece con claridad la contraposición de intereses entre el cónyuge adjudicatario y el acreedor consorcial.

La DGRN se plantea esta cuestión hacia el año 1981 (21), momento en que el artículo 144 RH, según la redacción dada por *Decreto 393/1959*, exige

reglas siguientes: 1.^a Si la propiedad de la finca embargada apareciese inscrita a nombre de una persona que no sea aquélla contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará o suspenderá la anotación, según los casos. Los Registradores conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial y devolverán el otro con arreglo a lo prevenido en el artículo 133.»

(20) Vid. BENDITO CAÑIZARES, M.^a T., *Anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales*. Ed. Trivium, Madrid, 1994, pág. 204 y sigs.

(21) Resolución de la DGRN de 6-XI-1981 (RJ 1981/4745) deniega la anotación de embargo por no haber sido demandada la actual titular registral. «CDO.: Que el principio de tracto sucesivo, uno de los fundamentales en que aparece basado el sistema inmobiliario español, y que aparece recogido en el artículo 20 de la Ley, ordena a los registradores, con carácter general, denegar la inscripción de aquellos títulos en que resulte inscrito el derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, y en el mismo sentido se muestra el artículo 38 de la misma Ley al recoger uno de los aspectos del principio de legitimación en sus dos primeros apartados y establecer en el tercero el sobreseimiento de todo procedimiento de apremio sobre aquellos bienes inmuebles que consten inscritos a favor de persona distinta de la que se decretó el em-

para poder practicar la anotación, que la demanda se hubiere dirigido frente al respectivo adjudicatario (22). El Centro Directivo deniega la anotación solicitada al no haber sido demandado el actual titular registral. En un primer momento no se plantea la cuestión sobre el carácter de la deuda, pero hacia el año 1987 aparece la doctrina de que no se presume el carácter ganancial de la deuda y que, a efectos del Registro, ha de estimarse que la deuda en cuya garantía se produce el embargo es privativa del cónyuge demandado en tanto no conste debidamente en el mandamiento que el embargo ha recaído en actuaciones que tienen como objeto la reclamación de una deuda que es, además, deuda de la sociedad.

En la nueva redacción del artículo 144 RH, debida al *Real Decreto de 12 noviembre de 1982*, desaparece el contenido de este apartado. Se plantea, entonces, la posibilidad de practicar la anotación de embargo, pese a no ser

bargo, salvo que se hubiera dirigido la acción contra ella en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro». «CDO.: Que el artículo 144 del RH desarrolla los anteriores principios en el caso concreto de anotación de embargo por deudas y obligaciones contraídas por los cónyuges a cargo de la sociedad de gananciales, y distingue en su primer párrafo el supuesto de que la sociedad no esté todavía disuelta, mientras que en el segundo se refiere al caso de que la disolución de la sociedad hubiera tenido ya lugar, y exige para que el embargo pueda anotarse que si se ha inscrito la partición de bienes la demanda se haya dirigido contra los respectivos adjudicatarios, y si no se hubiese inscrito la partición de bienes la demanda se haya dirigido al supérstite y los herederos del premuerto, exigencia similar a la establecida en el artículo 166.1.º para el caso de procedimientos seguidos contra los herederos del deudor por responsabilidades contraídas por el mismo». «CDO.: Que al haber tenido acceso a los libros registrales en 31 de mayo de 1979, la escritura de modificación de capitulaciones matrimoniales y disolución y liquidación de sociedad ganancial y aparecer desde esa fecha como única titular del dominio del bien la esposa del demandado, la aplicación de los artículos 20 y 38 de la LH, 144-1.º del Reglamento para su ejecución, así como el 144-2.º, que responde a situación similar a la aquí planteada —sociedad de gananciales disuelta—, impiden la anotación del mandamiento calificado en tanto no sea demandada la actual titular».

En igual sentido las Resoluciones de la DGRN 10-XI-1981 (RJ 1981/4746) y 19-XI-1981.

(22) Artículo 144 RH, según redacción otorgada por el Decreto 393/1959: «Cuando por deudas y obligaciones contraídas por el marido o la mujer, en su caso, a cargo de la sociedad de gananciales, y antes de su disolución se decreta el embargo sobre bienes pertenecientes a esta sociedad, se extenderá la anotación sobre los bienes inscritos a nombre de la mujer o del marido, o de ambos indistintamente que hubieren sido embargados, siempre que la adquisición hubiera tenido lugar a título oneroso durante el matrimonio, no conste la pertenencia exclusiva del dinero de uno de los cónyuges y haya sido dirigida la demanda contra ambos. Llegado el caso de enajenación de estos bienes, se cumplirá lo dispuesto en el artículo 1.413 del Código Civil, en relación con el artículo 96 de este Reglamento. Si como consecuencia de la disolución de la sociedad conyugal se hubiere inscrito la partición de bienes, podrá anotarse el embargo cuando la demanda se hubiere dirigido contra los respectivos adjudicatarios. Si disuelta la sociedad conyugal no se hubiere inscrito la partición podrá, respecto de los bienes a que se refiere el párrafo anterior, ser anotado el embargo, si la demanda se hubiera dirigido conjuntamente contra el cónyuge supérstite y los herederos del premuerto.»

demandado el cónyuge que aparece como titular registral en virtud de la adjudicación hecha al liquidar la sociedad de gananciales. Concretamente, el problema es si se estima suficiente la notificación del embargo al cónyuge adjudicatario, por aplicación del párrafo 1.º del citado artículo (23). Alguna Resolución de la DGRN lo admite (24). Hay que advertir que la mayoría de las resoluciones resuelven supuestos de embargos por deudas privativas decretados al amparo del artículo 1.373 del Código Civil, vigente la sociedad

(23) En contra de tal solución, las Resoluciones de la DGRN 16-2-1987 (RJ 1987/1067), 29-5-1987 (RJ 1987/3932), 6-11-1987 (RJ 1987/8732), 12-11-1987 (RJ 1987/8735), 5-1-1988 (RJ 1988/207), 4-6-1991 (RJ 1991/4518), 6-11-1991 (RJ 1991/8627), 8-2-1996 (RJ 1996/1027), 3-7-1998 (RJ 1998/5959) y 28-12-1998 (RJ 1998/10488): «Estando inscrito a nombre de la esposa el bien cuestionado, y sin prejuzgar su responsabilidad por deudas gananciales contraídas antes de la disolución y liquidación del régimen (arts. 1.317 y 1.401 al 1.410 del Código Civil), es lo cierto que el principio de tracto sucesivo, en paralelo con el artículo 24 de la Constitución española, impone la necesidad de que el procedimiento en que se pretenda hacer efectiva esa responsabilidad se dirija contra el cónyuge hoy titular, sin que resulte suficiente la notificación del embargo, por ser éste un instrumento previsto para el caso de embargo de bienes gananciales por deudas privativas de un cónyuge durante la vigencia de la sociedad conyugal, lo que no ocurre en el presente caso.»

(24) Resolución de la DGRN de 24-IX-1987 (RJ 1987/6572) frente a la negativa del Registrador a practicar la anotación preventiva de embargo, confirma el auto que revoca el defecto invocado por el Registrador: «3.º En el presente supuesto, cuando se decreta judicialmente el embargo de un bien ganancial concreto por deuda del marido, el embargo era posible conforme al artículo 1.373 del Código Civil... Pero el modo de liberar del embargo a los bienes gananciales concretos no consiste en ponerse de acuerdo los cónyuges para precipitar la disolución de la sociedad, sino en dirigirse al juez que ordenó el embargo pidiendo que en la traba se sustituyan los bienes comunes por la parte que ostenta el cónyuge deudor en la sociedad, y mientras el juez no ordene la sustitución seguirán, para los cónyuges, trabados aquellos bienes concretos. 4.º Tampoco ha podido poner fin al embargo la adjudicación del bien embargado al cónyuge no deudor otorgada en la escritura de disolución de la sociedad de gananciales, puesto que conforme al artículo 405 del Código Civil, aplicable a todo tipo de comunidades (art. 392-II del Código Civil), el embargo, como en general los derechos reales o personales de un tercero sobre las cosas comunes, conservarán su fuerza no obstante la división; sin que el cónyuge del demandado pueda invocar ignorancia, puesto que consta que tenía conocimiento de que estaba entablado juicio ejecutivo contra su marido. 5.º Resuelto el problema sustantivo queda por resolver el problema registral, es decir, si la inscripción del bien en favor de la mujer del deudor es obstáculo formal, conforme a los artículos 20 y 3-III de la LH y 140-1.º del RH, que impide, en este caso, la anotación del embargo. Como se desprende de la misma inscripción, la mujer es propietaria del bien en virtud de adjudicación de la participación de los gananciales. Así, pues, el registro proclama un derecho y una titularidad perfectamente compatibles, en cuanto al tracto, con el embargo acordado por la autoridad judicial en un momento en que la mujer, en cuanto cotitular o condueña, había de soportarlo, si bien para que la anotación pueda practicarse es necesario que respecto de ella se cumpla con la garantía procedimental que la legislación establece: que la esposa haya sido notificada no genéricamente de que existe un juicio ejecutivo contra su marido, sino de que por la autoridad judicial se ha acordado trabar por el embargo precisamente el bien ganancial respecto del que se ordena la anotación. Pero el cumplimiento de esta garantía no ha sido todavía objeto de calificación».

de gananciales, posteriormente se han otorgado capitulaciones y se han inscrito en el Registro, apareciendo en el Registro el bien embargado a nombre del cónyuge del deudor en el momento en que se presenta el mandamiento para obtener la anotación del embargo.

La DGRN en los supuestos en que no se justifica el carácter ganancial de la deuda, toma en cuenta la fecha del embargo a efectos de considerarlo posible, al amparo del artículo 1.373 del Código Civil. Así, en caso de ser el embargo posterior a la fecha de la inscripción de las capitulaciones matrimoniales en el Registro de la Propiedad deniega la anotación (25); en el caso de ser anterior a las capitulaciones lo admite (26); e igualmente si siendo el embargo posterior a las capitulaciones es anterior a su inscripción en el Registro (27).

CURIEL LLORENTE (28), resumiendo la doctrina de la DGRN, señala las dos posibles vías para permitir la anotación de embargos sobre bienes exganancia-

(25) Resolución de DGRN 18-IX-1987 (RJ 1987/6568). «Por deudas privativas de un cónyuge sólo es posible el embargo de bienes gananciales concretos, en cuanto comunes de los cónyuges, si cuando el embargo fue acordado estaba todavía en vigor la sociedad de gananciales. Y por el contrario, es obligado conforme a doctrina reiterada de este Centro Directivo —Resoluciones de 16-II-1987 y 29-V-1987— denegar la anotación si al acordar el embargo la sociedad de gananciales estaba disuelta y el bien estaba inscrito como privativo de la mujer (a salvo las posibles acciones de impugnación de la partición que en su día podrán provocar anotación preventiva de demanda).

(26) Resolución de la DGRN de 24-IX-1987 (RJ 987/6572). Vid. nota 25.

(27) Resolución de la DGRN de 25-III-1988 (RJ 1988/2567). En el caso no consta el carácter ganancial de la deuda de la documentación presentada, y se trata de un embargo posterior a las capitulaciones, pero anterior a su inscripción en el Registro de la Propiedad. «...el momento relevante para el ejercicio de la facultad conferida por el artículo 1.373 del Código Civil será pues, el del cambio de régimen. Pero como se trata de una facultad de terceros, habrá de estarse no al momento en que el acuerdo modificativo produce efectos entre los cónyuges sino a aquél en que dicho acuerdo produce efectos respecto de terceros... en definitiva el momento decisivo a tomar en consideración será la fecha de la indicación (en el Registro Civil)». «Sexto. Resuelto el problema sustantivo, queda por resolver el problema registral, es decir, si la inscripción del bien en favor de la mujer del deudor es obstáculo formal que, conforme a los artículos 20 y 38.3 de la LH y 140.1 RH, impide, en este caso, la anotación de embargo. Como se desprende de la misma inscripción, la mujer es propietaria del bien en virtud de adjudicación en la partición de gananciales a consecuencia de una disolución de la misma que, por falta de la adecuada publicidad, no puede menoscabar las facultades de los acreedores ejercitadas en tiempo anterior. Así pues, el Registro proclama un derecho y una titularidad que por recaer sobre bienes gananciales son perfectamente compatibles, en cuanto al tracto, con el embargo acordado por la autoridad judicial en un momento en que la mujer, en cuanto miembro de la sociedad de gananciales vigente respecto de terceros, habría de soportarlo, siempre que, por lo demás, se cumplan los requisitos previstos en el artículo 1.373 del Código Civil y 144 del RH.»

(28) CURIEL LLORENTE, F., «El Registro de la Propiedad y las pretensiones de los acreedores sobre bienes inmuebles exgananciales», en *Cuadernos de Derecho Judicial VI*, Consejo General del Poder Judicial, Madrid, 1995, págs. 277 a 340, en especial 299 y sigs.

ciales: acreditar la ganancialidad de la deuda (29) o, en el caso de deuda privativa, acreditar la anterioridad del embargo a la inscripción de la liquidación en el Registro de la Propiedad (30) (o inoponibilidad de las capitulaciones al acreedor por razón de la situación registral al tiempo de la traba).

Sin embargo, si la deuda es privativa del cónyuge del adjudicatario y el embargo es posterior a la fecha en que alcanza eficacia respecto de terceros la extinción del régimen de gananciales, ya no responden los bienes adjudicados al otro esposo, ya que no es aplicable el artículo 1.373 del Código Civil por la vía del artículo 1.317 del mismo, pues los acreedores privativos no tienen derecho a embargar bienes gananciales y sólo responden los bienes privativos del deudor y los que se le adjudiquen en la partición (31).

(29) Resolución de la DGRN de 29-V-1987 (RJ 1987/3932) se refiere a la eventualidad de ser la deuda ganancial, 24-IX-1987, 28-X-1987 (RJ 1987/7664) suspende la anotación hasta que no se acredite debidamente el carácter ganancial de la deuda. Sentencia del Tribunal Supremo de 15-II-1986 (RJ 1986/681) no procede la rescisión de capitulaciones matrimoniales. «...es visto que, en el presente caso, no puede afirmarse que el Banco actor no tuviera otro recurso legal para hacer efectivo su crédito que el ejercicio de la acción rescisoria; sin que la normativa hipotecaria constituya obstáculo alguno para la persecución de los bienes que en la referida liquidación de la sociedad conyugal se adjudicaren a cada uno de los dos esposos, pues el artículo 144-2.º del RH, previendo expresamente la hipótesis aquí contemplada, dispone que si como consecuencia de la disolución de la sociedad conyugal se hubiere inscrito la partición de bienes, podrá anotarse el embargo cuando la demanda se hubiese dirigido contra los respectivos adjudicatarios», y añade: «El motivo segundo, en el que se acusa la violación de ciertos artículos de la LH, como el 18, relativo al principio de legalidad, actuando a través de la calificación del registrador; el 20, referente al principio de tracto sucesivo, y el artículo 38-3.º en el que se dispone el sobreseimiento del procedimiento de apremio sobre bienes inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, no puede prosperar, ya que el obstáculo registral que los invocados preceptos pudieran significar para perseguir los bienes adjudicados a la esposa queda obviado demandando a ambos cónyuges a tenor de lo dispuesto en el citado artículo 144-2 del RH, en relación con los artículos 1.401 y 1.402 del Código Civil. La sentencia del Tribunal Supremo de 17-XI-1987, CCJC, núm. 15, comentada por CABANILLAS, desestima la rescisión de capitulaciones, declara no oponible al acreedor demandante la modificación del régimen económico matrimonial, confirma el embargo de la finca inscrita a nombre de la esposa y ordena al señor Registrador de la Propiedad que anote dicho embargo: «...sin que la normativa hipotecaria constituya obstáculo alguno para la persecución de los bienes que en la referida liquidación de la sociedad conyugal se adjudicaren a cada uno los esposos, pues el artículo 144-2 del RH, previendo expresamente la hipótesis aquí contemplada, dispone que si como consecuencia de la disolución de la sociedad conyugal se hubiere inscrito la partición de bienes, podrá anotarse el embargo cuando la demanda se hubiere dirigido contra los respectivos adjudicatarios...» Y sentencia del Tribunal Supremo de 27-10-1989 (RJ 1989/6965).

(30) Resoluciones de la DGRN de 24-9-1987 (RJ 1987/6572), 18-9-1987 (RJ 1987/6568), 18-3-1988 (RJ 1988/2560), 25-3-1988 (RJ 1988/2567), citadas en notas anteriores, y 3 y 4-6-1991 (RJ 1991/4516 y 4518) y 18-7-1991 (RJ 1991/5444).

(31) Resoluciones de la DGRN de 16-2-1987 (RJ 1987/1067), 29-5-1987 (RJ 1987/3932), 28-10-1987 (RJ 1987/7664), 6-11-1987 (RJ 1987/8732) y 28-12-1998 (RJ 1998/10488).

En consecuencia, no cabe el embargo ni su anotación —aunque se hubiere notificado al titular registral— (32) siendo necesaria la demanda contra el mismo.

En tal situación, el **Real Decreto de 4 de septiembre de 1998** modifica entre otros muchos artículos del RH el 144, relativo a la anotación de embargo sobre bienes gananciales, en concreto los párrafos 1, 4 y 5.; el párrafo 1.º se refiere a la anotación del embargo decretada vigente la sociedad de gananciales; el párrafo 4 contiene un primer apartado donde se mantiene lo dispuesto en la redacción anterior del artículo para el caso de estar disuelta la sociedad de gananciales, pero sin constar en el Registro su liquidación, y añade un segundo apartado relativo al caso de sociedad de gananciales disuelta constando en el Registro su liquidación; y el párrafo 5 se refiere a la vivienda habitual (33).

El nuevo artículo 144.4 II del RH permite expresamente la anotación de embargo en el caso de no coincidir el cónyuge adjudicatario, titular registral, y el cónyuge deudor contra el que se dirige la demanda o ejecución, pero exige dos requisitos: 1.º) Que del mandamiento resulte la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo, y 2.º) Que conste la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de «aquella».

Una primera y apresurada lectura precepto puede darnos la impresión de que recoge la doctrina de la DGRN sobre este tema, pero enseguida podemos comprobar que no es así. El nuevo artículo es mucho más restrictivo, y los supuestos en que permite la anotación de embargo son mucho más limitados, porque:

1.º) No se recogen los casos de embargos por deudas privativas del cónyuge del titular registral admitidos hasta el momento por la DGRN.

2.º) En el caso de deudas gananciales se exige no sólo que conste así expresamente en el mandamiento, sino también la notificación del embargo al cónyuge no deudor con anterioridad a «aquella».

(32) Resoluciones de la DGRN de 18-3-1988 (RJ 1988/2560), 4-10-1993 (RJ 1993/7929) y 28-12-1998 (RJ 1998/10488).

(33) Artículo 144 RH: «1. Para que durante la vigencia de la sociedad conyugal sea anotable en el Registro de la Propiedad, el embargo de bienes inscritos conforme a lo previsto en los apartados 1 ó 4 del artículo 93 o en el apartado 1 del artículo 94, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra los dos cónyuges o que estando demandado uno de los cónyuges ha sido notificado al otro el embargo.

4. Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos.

Cuando constare en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si el bien ha sido adjudicado al cónyuge contra el que se dirige la demanda o la ejecución, o del mandamiento resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo y consta la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de aquella».

Por tanto, en el caso de deudas privativas, aunque la traba hubiese sido anterior al momento en que las capitulaciones adquieren eficacia frente a terceros, ya sea anterior o posterior a la fecha de su otorgamiento, parece que no cabe su anotación preventiva, aunque se hubiera practicado la notificación del embargo al cónyuge titular. Al menos al amparo de este precepto.

En el caso de deudas gananciales se exigen dos requisitos para poder practicar la anotación:

El *primer requisito* consiste en que del mandamiento resulte la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo. Este requisito recoge la doctrina, ya consolidada, de la DGRN, sobre la no presunción del carácter ganancial de las deudas; aunque parece que las facultades calificadoras del Registrador no se extienden a la adecuación del procedimiento en que se ha llegado a tal declaración (34) (art. 100 RH). Así lo estima RIVAS TORRALBA (35).

En cuanto a los trámites procesales a seguir por el juez para determinar si el bien responde de la deuda, habrá que distinguir el caso de ejecución de una sentencia dictada en un juicio declarativo contra el esposo deudor y su consorte a los efectos de determinar la responsabilidad de los bienes y el carácter de la deuda; y el juicio ejecutivo iniciado en virtud de un título mudo sobre el carácter de la deuda, por ejemplo, letra de cambio, donde las dificultades procesales para tal declaración son múltiples, pese a los esfuerzos doctrinales para aportar soluciones (tercería de dominio, incidente de previo pronunciamiento). *La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil*, todavía en período de *vacatio le gis*, en su artículo 541 (36) se refiere al caso de ejecución sobre

(34) La Resolución de la DGRN de 28-10-1987 desestima la anotación por no constar en el mandamiento si estaba la responsabilidad en sentencia dictada en procedimiento adecuado al efecto.

(35) RIVAS TORRALBA, R., *Anotaciones de embargo*, Ed. Atelier, Barcelona, 1999, pág. 318.

(36) Artículo 541 de la nueva LEC de 7 de enero de 2000: «1. No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales. 2. Cuando la ejecución se siga a causa de deudas contraídas por uno de los cónyuges, pero de las que deba responder la sociedad de gananciales, la demanda ejecutiva podrá dirigirse únicamente contra el cónyuge deudor, pero el embargo de bienes gananciales habrá de notificarse al otro cónyuge, dándole traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución a fin de que, dentro del plazo ordinario, pueda oponerse a la ejecución. La oposición a la ejecución podrá fundarse en las mismas causas que correspondan al ejecutado y, además, en que los bienes gananciales no deben responder de la deuda por la que se haya despachado la ejecución. Cuando la oposición se funde en esta última causa, corresponderá al acreedor probar la responsabilidad de los bienes gananciales. Si no se acreditara esta responsabilidad, el cónyuge del ejecutado podrá pedir la disolución de la sociedad conyugal conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente. 3. Si la ejecución se siguiere a causas de deudas propias de uno de los cónyuges y se persiguiesen bienes comunes a falta o por insuficiencia de los privativos, el embargo de aquéllos habrá de notificarse al cónyuge no deudor.

bienes gananciales, durante la vigencia de la sociedad conyugal, pero podría aplicarse también, analógicamente, al caso estudiado (37), quedando determinada la responsabilidad del bien en el mismo proceso de ejecución. La solución será notificar el embargo del bien ganancial, junto a la demanda ejecutiva y el auto en que se despacha la ejecución al cónyuge del deudor, a fin de que pueda oponerse a la ejecución. De esta manera al cónyuge del deudor, si no ejecutado, se le puede considerar, al menos, parte en el procedimiento de ejecución con posibilidades de defensa —las mismas que el ejecutado—, y puede alegar, además, que los bienes gananciales no deben responder de la deuda por la que se haya despachado la ejecución, en cuyo caso será el acreedor el que tenga que probarlo y, si no se acredita, se estará en el caso de deudas propias de un cónyuge. Se facilita de esta forma que el mandamiento que ordene la anotación del embargo exprese el carácter de la deuda, ya sea por declararlo la sentencia ejecutada o el auto que resuelva el incidente de oposición; en caso de silencio del cónyuge del ejecutado puede ser considerada tal conducta como conformidad con el carácter ganancial de la deuda y, a petición del acreedor, tendrá el juez que declarar esta responsabilidad.

El *segundo requisito* exigido en caso de ser la deuda de carácter ganancial aparece sumamente confuso: debe constar la notificación del embargo al cónyuge titular «antes del otorgamiento de aquélla» (sic) —se supone que de la escritura de liquidación—. El requisito de la notificación al cónyuge titular es un requisito, podríamos decir clásico, al igual que la polémica en torno a su suficiencia para poder practicar la anotación (38). Pero ahora se añade que

En tal caso, si éste optare por pedir la disolución de la sociedad conyugal, el tribunal, oídos los cónyuges, resolverá lo procedente sobre la división del patrimonio y, en su caso, acordará que se lleve a cabo con arreglo a lo dispuesto en esta Ley, suspendiéndose entre tanto la ejecución en lo relativo a los bienes comunes. 4. En los casos previstos en los apartados anteriores, el cónyuge al que se haya notificado el embargo podrá interponer los recursos y usar de los medios de impugnación de que disponga el ejecutado para la defensa de los intereses de la comunidad de gananciales».

(37) Vid. BENAVENTE MOREDA, P., «La anotación de embargo sobre bienes gananciales. Estudio del artículo 144 del Reglamento Hipotecario», en *RCDI*, núm. 657, año 2000, pág. 777 y sigs., en especial la 849 se manifiesta en este sentido.

(38) Este requisito ha ido desarrollándose, con diversidad de matices, por el Centro Directivo. Aparece con motivo de la reforma del artículo 144 del RH del año 1959 —exigencia de demanda conjunta contra los cónyuges— referido a la notificación de la demanda al cónyuge no deudor para posibilitar la anotación del embargo por deudas gananciales durante la vigencia de la sociedad de gananciales (Resoluciones de los años 1962 y 1964). Con la reforma del precepto en el año 1982, la notificación se refiere al embargo, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 1.373 del Código Civil, para el caso de deudas privativas y vigente la sociedad de gananciales; en el caso de deudas gananciales, pese al tenor literal del nuevo precepto, la DGRN mantiene su anterior doctrina de que es suficiente la notificación de la demanda al cónyuge no deudor (Resoluciones de los años 1983, 1986). La reforma de 1998 consagra legislativamente la doctrina de ser suficiente la notificación del embargo, cualquiera que sea la naturaleza de la

tal notificación debe ser anterior a la liquidación, ya que el término «aquella» sólo puede referirse a la escritura de liquidación de la sociedad.

Hasta ahora, el momento determinante para decidir si se puede o no embargar, era, en caso de deuda de carácter ganancial, el momento del nacimiento de la deuda, a efectos de poder considerarla como tal; en caso de deudas privativas era la fecha en que se decreta el embargo, para poder aplicar el artículo 1.373 del Código Civil por la vía del 1.317.

El embargo decretado sobre bienes gananciales en garantía de deudas privativas está basada en lo dispuesto en el artículo 1.373 del Código Civil, y este precepto exige su inmediata notificación al otro cónyuge, a los efectos señalados en ese artículo. El que tal notificación sea anterior a la disolución de la sociedad de gananciales es, conforme a la lógica de lo dispuesto en tal precepto, para permitir ejercitar al cónyuge no deudor la opción que conlleva la disolución de la sociedad de gananciales, pero en el caso de que la notificación fuera posterior y la liquidación se hubiera practicado sin conocimiento del otro cónyuge del citado embargo, surge el interrogante sobre si se podrá ejercitar esta opción, CURIEL LORENTE (39) contesta afirmativamente, con ciertos matices, ya que dice, el Juez ordenaría el embargo del bien concreto adjudicado al deudor. En definitiva, se da un sentido a esta notificación incluso posterior a la liquidación.

Pero, ¿qué explicación puede tener este requisito en el supuesto de deudas de carácter ganancial?, ¿cuál es su finalidad?, ¿significa que no se puede embargar bienes ex-gananciales para asegurar deudas de carácter ganancial después de otorgadas las capitulaciones? Literalmente interpretado el nuevo precepto así parece, pero la doctrina se resiste a aceptar esta conclusión, debido a que el fundamento sustantivo de dicho embargo —el artículo 1.401 del Código Civil— extiende la responsabilidad de tales bienes incluso al período posterior a la liquidación del patrimonio ganancial.

MAS BADÍA (40) parece inclinarse por considerar que los dos requisitos, exigidos por el nuevo artículo 144.4.II, son alternativos. Si recordamos la doctrina de la DGRN, sobre la posibilidad de embargar bienes gananciales por deudas privativas, siempre que el embargo fuera anterior a la fecha en que las capitulaciones son oponibles frente a tercero, esta interpretación parece acorde con la doctrina del Centro Directivo, si bien el nuevo precepto añadiría

deuda, durante la vigencia de la sociedad de gananciales, y extiende la exigencia de la notificación del embargo al caso de estar disuelta y liquidada la sociedad de gananciales, añadiendo el requisito de que sea anterior a la liquidación.

(39) CURIEL LLORENTE, F., «El Registro de la Propiedad y las pretensiones de los acreedores sobre bienes inmuebles ex-gananciales», en *Cuadernos de Derecho Judicial*, Madrid, 1995, págs. 277 a 340, en especial la 322.

(40) MAS BADÍA, M.^a D., *La tercera de dominio ante el embargo de bienes gananciales*, Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999, pág. 300 y sigs.

la exigencia de la anterioridad de la notificación del embargo al consorte. El momento de la notificación del embargo al cónyuge se tomaría en cuenta en relación a las deudas privativas. Sin embargo, dada la situación existente cuando se plantea la reforma y conociendo el legislador la doctrina de la DGRN, el criterio histórico en la interpretación del nuevo artículo no parece llevarnos a esa conclusión.

En todo caso, el precepto va a necesitar una ardua labor interpretativa. Los autores que se han ocupado del nuevo artículo así lo han apuntado. BENAVENTE MOREDA y MARTÍN MARTÍN (41) se plantean y cuestionan el sentido del precepto, criticando la restricción que supone del ámbito de la responsabilidad señalada en la legislación civil en perjuicio de los acreedores. RIVAS TORRALBA (42), más prudente, defiende al menos que la notificación puede ser anterior al momento en que la liquidación sea oponible frente a tercero.

A la espera de que la DGRN se pronuncie sobre el nuevo precepto, podemos destacar que el nuevo artículo mantiene la discordancia entre el derecho sustantivo y el registral y llegamos a las siguientes conclusiones provisionales:

A) Tratándose de deudas de carácter ganancial, por aplicación del artículo 1.401 del Código Civil y concordantes, estos bienes responden después de la liquidación pero, según el nuevo artículo 144.4 II del RH, no puede anotarse su embargo si la notificación del mismo al adjudicatario es posterior a la fecha de la liquidación. Este requisito no deriva del Código Civil ni de las garantías constitucionales-procesales exigidas en favor del cónyuge no deudor: ser parte el cónyuge no deudor en el procedimiento donde se declare tal responsabilidad (43). Por tanto, debido a la contradicción del nuevo precepto con normas de rango superior y a la aplicación del principio de jerarquía normativa o al criterio de interpretación sistemática, llegamos a la con-

(41) En este sentido MARTÍN MARTÍN, A. J., «Artículo 144, núms. 1, 4 y 5», en *La reforma de los Reglamentos Hipotecarios y del Registro Mercantil*, Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1998, pág. 199 y sigs., esp. pág. 208. BENAVENTE MOREDA, P., «Anotación de embargo sobre bienes gananciales. Estudio de algunos aspectos del artículo 144 del Reglamento Hipotecario» (1), en *RCDI*, núm. 657, 2000, págs. 777 a 856, en especial la pág. 851, critica la restricción que supone, en perjuicio de los acreedores, del ámbito de la responsabilidad señalada en la legislación civil.

(42) RIVAS TORRALBA, R., *op. cit.*, pág. 319.

(43) Se ha destacado la especial relevancia adquirida por el principio de tracto sucesivo, en su modalidad de que, para inscribir un título derivado de un procedimiento judicial, debe haberse seguido contra el titular registral, al desenvolverse en el ámbito registral el principio constitucional de salvaguardia jurisdiccional de los derechos e interdicción de la indefensión (art. 24 de la Constitución Española) y el propio principio registral de salvaguardia judicial de los asientos registrales. Vid. Resoluciones de la DGRN de 28-XII-1995 (RJ 1995/9395), 3-7-1998 (RJ 1998/5959), 28-12-1998 (RJ 1998/10488), 2-2-1999.

clusión de que tratándose de deudas gananciales —de las que responden directamente los bienes gananciales—, esos bienes pueden ser embargados, tanto antes como después de la liquidación de la sociedad de gananciales y, consecuentemente, cabe la anotación del embargo en el Registro de la Propiedad. Ahora bien, se requiere, para poder estar en el supuesto estudiado, la constancia del carácter ganancial de la deuda y que el cónyuge no deudor, adjudicatario, haya sido parte en el procedimiento seguido al efecto y se le haya notificado el embargo. Estos requisitos concuerdan con lo establecido en el artículo 541 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, para el caso del embargo de bienes gananciales decretado judicialmente vigente la sociedad conyugal. La solución que defiende es aplicar analógicamente el precepto procesal cuando el embargo sea posterior a la disolución de la sociedad de gananciales.

B) En cuanto a las deudas privativas, ante el silencio del nuevo precepto, se presenta la incógnita sobre si se mantendrá o no la doctrina jurisprudencial ya consolidada, respecto al embargo de los bienes ex-gananciales por tales deudas y la aplicación del nuevo artículo 144.1 del Reglamento Hipotecario para permitir la anotación del embargo mediante la notificación del mismo al cónyuge del deudor, antes de la liquidación, en el procedimiento seguido conforme a lo dispuesto en el artículo 541.3 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Con los mismos argumentos señalados en el anterior párrafo se puede adelantar una respuesta afirmativa.

En definitiva, es de lamentar que el legislador no haya aprovechado la ocasión que la última reforma del RH y la aprobación de la nueva LEC le brindaban para dar definitivamente una solución al problema planteado y que, paradójicamente, lo haya agravado.

ANA M.^a SANZ VIOLA
Profesora Titular de Derecho Civil
de la Universidad de Oviedo

BIBLIOGRAFIA

- AVILA ALVAREZ, P., «Régimen económico matrimonial y Registro de la Propiedad», en *RCDI*, núm. 578, 1987, pág. 27 y sigs.
- BENAVENTE MOREDA, P., «La anotación de embargo sobre bienes gananciales. Estudio del artículo 144 del Reglamento Hipotecario», en *RCDI*, núm. 657, 2000, págs. 777 a 856.
- BENDITO CAÑIZARES, M.^a T., *Anotación preventiva de embargo sobre bienes gananciales*. Ed. Trivium, Madrid, 1994.

- CAMY SÁNCHEZ CAÑETE, B., *Garantías patrimoniales. Estudio especial de la hipoteca*. Ed. Aranzadi, Pamplona, 1993.
- CURIEL LORENTE, F., «El Registro de la Propiedad y las pretensiones de los acreedores sobre bienes inmuebles ex-gananciales», en *Cuadernos de Derecho Judicial VI*, págs. 277 a 340. Consejo General del Poder Judicial, Madrid, 1995.
- LACRUZ BERDEJO, J. L., «LOS regímenes económicos del matrimonio y la publicidad registral», en *RCDI*, núm. 424-425, septiembre-octubre 1983, págs. 593 a 608.
- *Elementos de Derecho Civil. IV Derecho de Familia*. Librería Bosch, Barcelona, 1982.
- MARTÍN MARTÍN, A. J., *La reforma de los Reglamentos Hipotecarios y del Registro Mercantil* pág. 199 y sigs. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1998.
- MAS BADÍA, M.^a D., *La tercería de dominio ante el embargo de bienes gananciales*. Ed. Tirant lo Blanch, Valencia, 1999.
- Mozos, J. L. DE LOS, en la obra colectiva dirigida por ALBALADEJO, *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, T. XVIII, Vol. 1.º, 2.ª ed. EDERSA, Madrid, 1982.
- PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, M., *Derechos reales. Derecho hipotecario*, II, 3.ª ed. Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999.
- RIVAS TORRALBA, R., *Anotaciones de embargo*. Ed. Atelier, Barcelona, 1999.
- ROCA SASTRE, R. M., *Derecho hipotecario*. T. IV, Vol. 1.º, 6.ª ed, Ed. Bosch, Barcelona, 1968.
- SANCIÑENA ASURMENDI, C., «La protección del acreedor en la liquidación de la sociedad de gananciales», en *Actuación del Abogado de Familia en temas patrimoniales de actualidad*, Dykinson, Madrid, 1998, pág. 168 y sigs.