

## La gestión de los bienes gananciales y las adquisiciones a título oneroso y a costa del caudal común, realizadas por uno de los cónyuges por separado

La Ley de 13 de mayo de 1981, de modificación del Código Civil en materia de filiación, patria potestad y régimen económico del matrimonio, entre otras cosas, ha desarrollado el principio constitucional de igualdad de los cónyuges en el matrimonio en la nueva regulación del régimen económico de sociedad de gananciales.

En el nuevo texto articulado del Código Civil desaparece la atribución exclusiva de la gestión de la sociedad de gananciales al marido y, conforme al principio rector de la Ley, se encomienda esta función a los dos esposos.

El artículo 1.375 del Código Civil establece con carácter supletorio la regla de la actuación conjunta de los dos esposos para la gestión y disposición de los bienes gananciales; esta regla no es aplicable, en consecuencia, sino en defecto de pacto capitular en contra; pero, además, tiene limitaciones establecidas en el propio Código en todos aquellos supuestos en que se admite el ejercicio separado, por uno de los cónyuges, de las facultades de gestión del patrimonio ganancial.

Por tanto, las excepciones al principio de gestión conjunta de los bienes gananciales derivan, no sólo de la autonomía de la voluntad de los cónyuges —capitulaciones matrimoniales—, sino también directamente del propio Código en los casos en que reconoce la validez de los actos de gestión y administración de los bienes gananciales realizados por uno solo de los esposos —a consecuencia de su libertad e independencia en el ámbito de la gestión de su patrimonio privativo y ejercicio de su profesión (arts. 1.381 y ss. CC), o, por necesidades del tráfico,

en atención a la naturaleza de ciertos bienes y derechos (arts. 1.384 y 1.385 CC) o a las circunstancias (art. 1.386 CC).

Desde este punto de vista parecen sumamente acertadas las palabras del Profesor DE LOS MOZOS frente al reconocimiento del sistema de cogestión de los bienes gananciales en el Derecho español: «Es... más exacto afirmar que el nuevo sistema de la sociedad de gananciales, basado en este punto en el principio constitucional de la paridad jurídica de los cónyuges, lleva a organizar la administración, gestión y disposición de los bienes comunes, de acuerdo con el principio de colaboración que inspira al propio régimen de comunidad, pero tratando de salvar la independencia y libertad de los cónyuges que, por encima de todo, trata de mantener para hacer efectiva su igualdad. Con lo que atribuye aquellas facultades a ambos cónyuges para que sean ejercidas conjunta o separadamente» (1).

La adquisición de bienes gananciales a título oneroso y a costa del caudal común es un acto de gestión del patrimonio ganancial, ya que modifica su composición y supone la disposición de bienes gananciales. Por tanto, estas adquisiciones deben ser realizadas, en principio, por los dos esposos conjuntamente, o bien por uno de ellos con el consentimiento de su consorte o la autorización judicial prevista en el artículo 1.377 del Código Civil; y, la adquisición realizada por uno solo de los esposos es, en principio, anulable conforme al artículo 1.322 del mismo cuerpo legal.

Sin embargo, pese a ser la regla expuesta la norma general en el tema de las adquisiciones onerosas de bienes gananciales, la admisión por el Código Civil de la gestión separada por cada uno de los cónyuges de los bienes gananciales en ciertos casos, ha supuesto la validez de estas adquisiciones hechas por uno solo de los cónyuges, por separado, cuando se trate de alguno de aquéllos. Esta excepción a la regla general tiene extraordinaria importancia, ya que, en la práctica, las adquisiciones hechas por uno solo de los cónyuges se suelen realizar con numerario ganancial o, más exactamente, presuntivamente ganancial (art. 1.361 CC), en poder del adquirente y, por tanto, se trata de un supuesto en que se reconoce la disposición por separado de uno de los cónyuges de bienes comunes (art. 1.384 CC).

El nuevo texto del Código Civil presupone la validez de las adquisiciones de bienes gananciales, a título oneroso, hechas por uno sólo de los cónyuges (arts. 1.347, 3.º, 1.356, 1.365, 1.367, 1.370 y 1.384), al igual que el Reglamento Hipotecario tras la reforma de 12 de noviem-

---

(1) DE LOS MOZOS, J. L., en la obra colectiva dirigida por ALBALADEJO: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, t. XVIII, vol. 2.º (arts. 1.344 a 1.410 del Código Civil), EDERSA, Madrid, 1984, pág. 342.

bre de 1982 (arts. 93, 4, y 94, 1) y la doctrina (2). En definitiva, la nueva normativa recoge la doctrina desarrollada por los autores (3) y la propia Dirección General de los Registros y del Notariado (4) en torno a las compras realizadas por mujer casada, con ocasión de la supresión de la licencia marital por la Ley de 2 de mayo de 1975 (5) y la hace extensiva a las adquisiciones a título oneroso realizadas separadamente por cualquiera de los cónyuges, de acuerdo con el principio de igualdad.

Actualmente no creo que se pueda poner en duda la validez de estas adquisiciones, debido a la del contrato que les sirve de título que deriva, a su vez, de la plena capacidad de obrar de los cónyuges (6). Además, el pago realizado por el cónyuge adquirente con numerario ganancial en su poder será igualmente válido, en virtud de la legitimación que le concede el artículo 1.384 del Código Civil; sin perjuicio de la posible responsabilidad en que pueda incurrir, frente a su consorte, en el supuesto de no actuar en interés de la comunidad (arts. 1.390 y 1.391 del Código Civil) (7).

---

(2) Vid. BLANQUER UBEROS, R.: «Reflexiones acerca de la influencia del régimen de gananciales en la capacidad y responsabilidad de cada cónyuge», *RDN*, 1981, CXIII-CXIV, págs. 7 a 71, en esp. págs. 65 y sigs. LACRUZ BERDEJO, J. L.: «Los bienes conyugales y el Registro de la Propiedad tras la reforma del Reglamento Hipotecario», *AAMN*, t. XXVI, págs. 335 a 355, en esp. págs. 341 y sigs., y en la obra en colaboración con SANCHO REBULLIDA, F. A.: *Elementos de Derecho civil*, IV, Bosch, Barcelona, 1982, págs. 383 y sigs. RODRÍGUEZ LÓPEZ, F.: «Fichero de reflexiones y problemas prácticos», *Boletín del Colegio Nacional de Registradores*, 1981, núm. 166, págs. 245 y sigs. RUEDA PÉREZ, M. A. y J. M.: «Notas sobre la nueva regulación de las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales tras la reforma del Código Civil de 13 de mayo de 1981», *RDP*, 1982, págs. 556 a 593, en esp. 561 y 576 y sigs.

(3) La mayoría de los autores aceptan la validez de las compras realizadas por la mujer casada. Vid., entre otros, RODRÍGUEZ ADRADOS, A.: *Las compras de la mujer casada*, libro homenaje a R. M. ROCA SASTRE, vol. III, Madrid, 1976, Junta de Decanos de los Colegios Notariales, págs. 13 a 128; SANZ FERNÁNDEZ, A.: *La situación de la mujer casada en Derecho civil*, en el vol. II de la misma publicación, págs. 751 a 988, en esp. 903 y sigs. Sin embargo, CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *Adquisiciones a título oneroso por mujer casada con dinero presuntivamente ganancial*, en el vol. II del libro homenaje citado, págs. 989 a 1030, no excluía *a priori* la impugnación de estos actos por el marido al amparo del anterior artículo 65 del Código Civil.

(4) Vid. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8, 11 y 26 de febrero de 1977, de 4 de mayo, 27 de septiembre y 22 de noviembre de 1978.

(5) Sale a la luz en aquel momento la problemática de estas compras por no ser la mujer la administradora de la sociedad de gananciales.

(6) Vid. SANZ FERNÁNDEZ, A.: *La situación...*, loc. cit., pág. 905, sobre la reintegración de la capacidad de obrar de la mujer casada operada por la Ley de 2 de mayo de 1975 a consecuencia de la derogación de los antiguos artículos 61, 62 y 1.263, 3.º, del Código Civil. Actualmente no existe ningún precepto específico sobre este tema debido, sin duda alguna, a su obviedad.

(7) Con anterioridad a la reforma de 1981 abogaban por la validez del pago SANZ FERNÁNDEZ, A.: *La situación...*, loc. cit., págs. 918 y sigs., y CÁMARA ALVA-

No obstante la validez de las adquisiciones a título oneroso y a costa del caudal común realizadas por uno solo de los cónyuges en los supuestos ya vistos, estas compras presentan interés para el estudioso del Derecho en orden a sus consecuencias. En estas páginas voy a plantear los efectos de estas adquisiciones en los dos casos que me han parecido de mayor trascendencia: 1.º Incripciones del bien inmueble adquirido en el Registro de la Propiedad, estudiando la forma de realizarla y sus repercusiones en orden a la administración y disposición del bien. 2.º Adquisiciones con parte del precio aplazado, dedicando especial atención a la responsabilidad por el precio aplazado.

## I. INSCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE ADQUIRIDO POR UNO SOLO DE LOS ESPOSOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los inmuebles gananciales adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges, en el caso de no haberse hecho declaración alguna sobre la procedencia del dinero invertido se inscribían, antes de la reforma del Reglamento Hipotecario, conforme al antiguo artículo 95, 1, del mismo, «a nombre de ambos cónyuges conjuntamente, sin atribución de cuotas y para la sociedad de gananciales», pese a no figurar en el título como adquirente más que uno de los esposos (8).

Actualmente, una vez reformado el Reglamento Hipotecario por Real Decreto de 12 de noviembre de 1982 y Real Decreto de 10 de octubre de 1984, estos bienes se inscriben a nombre del cónyuge adquirente, ya sea en la forma establecida en el artículo 93, 4, del Reglamento Hipotecario —si se adquieren para la sociedad de gananciales— o, en el artículo 94, 1— si no se expresa esta circunstancia en el título.

### a) INSCRIPCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 93, 4, DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO

Si el cónyuge adquirente manifiesta que adquiere para la sociedad de gananciales el bien se inscribe con esta indicación a su nombre.

En estos casos aunque la condición de ganancial del bien simple-

---

REZ, M. de la: *Adquisiciones...*, loc. cit., págs. 1012 y sigs., con base en los artículos 464, 1.158 y 1.160 del Código Civil.

(8) *Vid.*, en este sentido, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8, 11 y 26 de febrero de 1977. Sin embargo, la Resolución de 4 de mayo de 1978 reconoce la existencia de una laguna legal en el caso de haber declarado el cónyuge adquirente (la mujer) que el precio pagado procede de su patrimonio parafernial sin probarlo.

mente se presume (9), la aseveración de ganancialidad hecha por el adquirente produce algunos efectos, ya que, además de ser irrevocable (10), somete al bien adquirido al siguiente régimen de gestión:

Los actos tabulares deben ser otorgados por el titular registral (el cónyuge adquirente para tener acceso al Registro, conforme a los artículos 93, 4, y 94, 2, del Reglamento Hipotecario.

Respecto de los actos de administración de estos bienes, el Reglamento Hipotecario guarda silencio, pero la doctrina (11) estima que se encuentra legitimado para ellos el titular registral (cónyuge adquirente), sin ser exigible el consentimiento de su consorte para su inscripción, cuando proceda, en el Registro.

Los actos de disposición de estos bienes se encuentran sometidos a las reglas de los artículos 1.377 y 1.378 del Código Civil: requieren el consentimiento de los dos esposos, ya sea bajo la sanción de nulidad —si se trata de un acto de disposición a título gratuito— o de simple anulabilidad —si se trata de un acto de disposición a título oneroso (artículo 1.322 CC)—, admitiéndose en este último caso la autorización judicial supletoria. Sin embargo, el Reglamento Hipotecario (art. 93, 2, por remisión del 93, 4) exige para la inscripción de los actos de disposición a título oneroso que el acto haya sido realizado conjuntamente por ambos cónyuges, o por uno cualquiera de ellos con el consentimiento del otro, o con la autorización judicial supletoria. Se impide, por tanto, el acceso al Registro de los actos de disposición otorgados por uno solo de los esposos (sin el consentimiento del otro), pese a ser actos simplemente anulables, y no nulos, siguiendo la doctrina sentada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 15 de marzo de 1972. Esta solución ha sido lamentada por algunos autores sobre todo en el supuesto de ser el cónyuge titular registral el otorgante (12), pero es la exigida por el sistema hipotecario español.

---

(9) *Vid.*, en este sentido, LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, IV, op. cit., página 388.

(10) *Vid.*, en este sentido, AVILA ALVAREZ, P.: «Régimen económico matrimonial y Registro de la Propiedad», *RCDI*, 1987, núm. 578, págs. 27 a 45, en especial pág. 34, y LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, IV, op. cit., pág. 388.

(11) *Vid.* LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, IV, op. cit., pág. 388; GIMÉNEZ DUART, T.: «La gestión de la comunidad de gananciales», *ADC*, 1982, t. XXXV, fascículo II, págs. 571 a 589, en esp. pág. 584; CÁMARA ALVAREZ, M. de la: «La sociedad de gananciales y el Registro de la Propiedad», *ADC*, 1986, t. XXXIX, fascículo II, págs. 339 a 535, en esp. pág. 355. Sin embargo, DE LOS MOZOS, J. L.: *Comentarios...*, op. cit., pág. 394, opina en contra.

(12) Lamenta la solución dada por el Reglamento Hipotecario, LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Los bienes...*, loc. cit., pág. 343, y *Elementos...*, IV, op. cit., págs. 387 y sigs.; también DE LOS MOZOS, J. L.: *Comentarios...*, op. cit., pág. 357. Sin em-

b) INSCRIPCIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 94, 1,  
DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO

Si el cónyuge adquirente no expresa que adquiere para la sociedad de gananciales el bien se inscribe a su nombre con carácter presuntivamente ganancial, de acuerdo con la regla del artículo 94, 1, del Reglamento. Igualmente, se inscribirá bajo esta modalidad el bien adquirido, si el cónyuge adquirente manifiesta, sin probarlo, que adquiere con dinero privativo (13).

Los bienes así inscritos, aunque caen bajo la presunción de ganancialidad del artículo 1.361 del Código Civil, gozan de un régimen peculiar, debido a la probabilidad, mayor que en los supuestos del artículo 93, 4, del Reglamento Hipotecario, de ser realmente privativos.

Los actos tabulares sobre estos bienes deben ser realizados por el titular registral, por sí solo, para tener acceso al Registro, de acuerdo con el artículo 94, 2, del Reglamento Hipotecario.

Los actos de administración de estos bienes, aunque no están expresamente mencionados en el artículo 94 del Reglamento Hipotecario, en opinión de la mayoría de los autores que han estudiado el tema, pueden ser realizados por el titular registral por sí solo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1.384 del Código Civil (14).

Los actos de disposición a título oneroso de estos bienes tienen un tratamiento distinto en el Código Civil y en el Reglamento Hipotecario. Según el artículo 1.377 del Código Civil pueden ser realizados por los dos cónyuges, o por alguno de ellos con el consentimiento del otro o la correspondiente autorización judicial. Sin embargo, el artículo 94, 3, del Reglamento Hipotecario exige para su inscripción en el Registro que hayan sido otorgados por el titular registral (el cónyuge adquirente) con el consentimiento de su consorte o la autorización judicial supletoria. Se produce, por tanto, una peculiaridad respecto del poder de disposición a título oneroso de estos bienes en el ámbito registral, ya que la iniciativa del acto de disposición corresponde al titular registral y debe prestar su consentimiento (asentimiento) el otro cónyuge, sin que pueda asumir éste aquella iniciativa. Esta innovación introducida en el sistema de cogestión de los bienes gananciales por el Reglamento Hipotecario

---

bargo, CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *La sociedad...*, loc. cit., pág. 352 (nota 18), definiendo esta solución basada en el principio de legalidad.

(13) *Vid.*, en este sentido, LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, op. cit., página 388, y CANO FERNÁNDEZ, E.: «Un tema de oposición», *RCDI*, 1983, núm. 558, páginas 1259 a 1275, en esp. pág. 1262.

(14) *Vid.* LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, IV, op. cit., pág. 389, y CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *La sociedad...*, loc. cit., pág. 365.

recuerda la norma del anterior artículo 96 del Reglamento, referente a la disposición de bienes inscritos a nombre del cónyuge adquirente sin prejuzgar su carácter, debido a la confesión de privatividad hecha por su consorte; sin embargo, en el texto vigente en la actualidad, la disposición de los bienes en este caso se aproxima al régimen de los bienes privativos (artículo 95, 4, RH). La justificación del precepto contenido en el artículo 94, 3, del Reglamento Hipotecario parece fácil, ya que no se trata de ningún supuesto encuadrable en el artículo 1.384 del Código Civil —a causa de la naturaleza inmueble del bien— y tampoco el principio registral de tracto sucesivo exige esta solución —ya que el principio está matizado en relación a los bienes gananciales—. La única explicación del precepto es que el Reglamento Hipotecario en los supuestos en que se aplica aquel precepto considera debilitada la presunción de ganancialidad establecida en el artículo 1.361 del Código Civil y establece un régimen similar al que en el texto anterior aplicaba a los bienes inscritos sin prejuzgar su condición (15).

## II. ADQUISICION CON PARTE DEL PRECIO APLAZADO REALIZADA POR UNO SOLO DE LOS CONYUGES

El problema fundamental que presentan estas adquisiciones es el de la responsabilidad por el precio aplazado. Sin embargo, y como cuestión previa, se puede plantear la admisibilidad de estas adquisiciones, en sí mismas, y de los posibles gravámenes establecidos por el cónyuge adquirente sobre el bien en garantía, precisamente, del precio aplazado.

### a) ADMISIBILIDAD

La admisibilidad de estas adquisiciones parece obvia, ya que ningún precepto las prohíbe y, por el contrario, varios artículos del Código Civil contemplan su posibilidad (arts. 1.356, 1.370...). En definitiva, la validez de estas adquisiciones deriva de la plena capacidad de obrar de los cónyuges y ya fue admitida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la Resolución de 4 de mayo de 1978, respecto de la compra con precio aplazado realizada por la mujer casada.

La posibilidad de pactar el cónyuge adquirente, por sí solo, condición resolutoria explícita en garantía del precio aplazado, fue igualmente

---

(15) CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *La sociedad...*, loc. cit., págs. 358 y sigs., no considera satisfactoria la solución del Reglamento Hipotecario y no la estima aplicable fuera del ámbito registral.

aceptada por la citada Resolución, basándose en su similitud con la acción resolutoria del artículo 1.124 del Código Civil. La constitución de hipoteca, hecha por el adquirente simultáneamente a la adquisición en garantía del precio aplazado, también ha sido admitida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las Resoluciones de 13 de mayo y 4 de noviembre de 1968, en una adquisición realizada por el marido en un momento en que, pese a ser el administrador de la sociedad de gananciales, precisaba por imperativo del artículo 1.413 del Código Civil el consentimiento de su esposa para el gravamen de los inmuebles gananciales. El argumento utilizado por la Dirección General de los Registros y del Notariado para la admisión de este pacto fue el carácter complejo de la compra con pacto de hipoteca (16).

Actualmente no presenta duda la admisión de estos pactos, ya que esta solución ha sido confirmada por el propio Código Civil y es aceptada por la doctrina (17).

#### b) RESPONSABILIDAD POR EL PRECIO APLAZADO

El artículo 1.370 del Código Civil se ocupa de este tema: «Por el precio aplazado del bien ganancial adquirido por un cónyuge sin el consentimiento del otro responderá siempre el bien adquirido, sin perjuicio de la responsabilidad de otros bienes según las reglas de este Código».

Sin embargo, este artículo, a pesar de declarar la responsabilidad del bien adquirido, no aclara ni prejuzga la posible responsabilidad de otros bienes. Conviene examinar, por tanto, esa responsabilidad antes de analizar la responsabilidad del propio bien adquirida.

#### 1.º *Responsabilidad de otros bienes según las normas del Código Civil*

Aparece clara, en primer lugar, la responsabilidad del patrimonio privativo del cónyuge adquirente, conforme al artículo 1.911 del Código.

---

(16) Resolución de 13 de mayo de 1968: «Cuando se trate de una compra con pacto de hipoteca, falta aquel carácter independiente y, en consecuencia, no puede escindirse en los negocios que lo forman y aplicar a cada uno las normas propias del contrato tipo, sino que, por el contrario, la causa compleja que le sirve de base ha absorbido las concurrentes y determina la primacía de la compraventa, por lo que el marido, al igual que en el caso de finca hipotecada y como administrador de la sociedad conyugal, podrá, conforme al artículo 1.412 del Código Civil, adquirir bienes para la sociedad conyugal, hipotecándolos en forma simultánea y conexas, sin necesidad de obtener el consentimiento de su mujer».

(17) Vid. LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, IV, op. cit., pág. 385; CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *La sociedad...*, loc. cit., págs. 384 y sigs.

Si se trata de una deuda propia del mismo responderán también, y con carácter subsidiario, todos los bienes gananciales de acuerdo con la norma contenida en el artículo 1.373 del mismo cuerpo legal. Pero si se trata de una deuda de la sociedad, responderán los bienes gananciales en forma solidaria con los privativos del cónyuge adquirente, según el artículo 1.369 del Código.

El problema radica en saber si estas deudas son, además de deudas del cónyuge adquirente, deudas de la sociedad de gananciales. DE LOS MOZOS parece inclinarse por el carácter ganancial de la deuda en todo caso (18). BLANQUER UBEROS (19), sin embargo, sólo acepta la responsabilidad de todos los gananciales en el caso de que el acreedor pruebe el beneficio obtenido por la sociedad de gananciales, aplicando analógicamente el artículo 1.366 del Código. LACRUZ (20) estima que ni el artículo 1.362, 2.º, ni el artículo 1.365, 1.º, del Código Civil puede autorizar al vendedor a repetir contra el patrimonio común el crédito por el precio aplazado: «el artículo 1.362 no vale para hacer a la sociedad inmediatamente responsable del pago del precio porque se refiere principalmente a la responsabilidad *inter partes* o definitiva y no a la *erga omnes* o provisional, y el artículo 1.365 habla de disposición, pero no de adquisición. El bien podrá ser ganancial, pero el crédito por el precio aplazado sólo puede reclamarse al cónyuge comprador».

En definitiva, no parece que el artículo 1.370 presuponga la responsabilidad de todos los bienes gananciales en todo caso, sino, por el contrario, más bien, la falta de responsabilidad de los mismos. De esta forma el artículo adquiere sentido sometiendo el bien adquirido, de naturaleza ganancial, a esta responsabilidad. Sin embargo, este artículo tampoco excluye la responsabilidad de toda la masa ganancial en aquellos supuestos en que la adquisición separada de uno de los cónyuges se pueda incluir en el ámbito en que puede, cada uno de los cónyuges, comprometer el patrimonio ganancial (arts. 1.365 y 1.368 CC). Por

---

(18) DE LOS MOZOS, J. L.: *Comentarios...*, op. cit., págs. 314 y sigs. GIMÉNEZ DUART, T., en «Cargas y obligaciones del matrimonio», *RDP*, 1982, págs. 542 a 555, en esp. pág. 546, también se inclina por esta solución, y distingue posteriormente, en «La responsabilidad de los gananciales por precio aplazado, la libertad de pacto en capitulaciones y otras controversias», *ADC*, t. XXXIX, 1986, páginas 807 a 832, en esp. 811 y sigs., y en «La adquisición y disposición de gananciales por un solo cónyuge», *AAMN*, t. XXVIII, págs. 233 a 364, en esp. 280 y sigs., el supuesto de la compra realizada por uno solo de los cónyuges para la comunidad de la adquisición realizada para sí, admitiendo la responsabilidad de todos los gananciales salvo prueba del no aprovechamiento por la comunidad en el primer supuesto, y negando tal responsabilidad en el segundo caso salvo prueba del aprovechamiento de la comunidad.

(19) BLANQUER UBEROS, R.: «La idea de comunidad en la sociedad de gananciales, alcance, modalidades y excepciones», *RDN*, 1982, núm. CXV, pág. 78.

(20) LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, op. cit., pág. 436.

tanto, me inclino por no estimar *a priori* la responsabilidad de todo el patrimonio ganancial por la deuda por el precio aplazado, a no ser que esta responsabilidad venga impuesta por otros preceptos del Código: por ejemplo, adquisición realizada dentro del ejercicio de la potestad doméstica. Como expresa RUEDA, «de las deudas de adquisición de bienes gananciales no responderá el patrimonio ganancial, a no ser que estén incluidas en cualquiera de los demás casos del artículo 1.365» (21).

## 2.º Responsabilidad del bien adquirido

De acuerdo con la interpretación aceptada del artículo 1.370 del Código Civil, la responsabilidad del bien adquirido por la deuda por el precio aplazado aparece, como dice el Profesor LACRUZ (22), como una responsabilidad adicional establecida por razones de equidad.

La expresión del artículo comentado, al decir que «... responderá siempre el bien adquirido...», no es muy afortunada: La palabra siempre no puede significar que el bien responderá, incluso si ha pasado a manos de un tercer adquirente a título oneroso de buena fe, porque el artículo no supone la constitución de un gravamen real, sobre el bien, en garantía por el precio aplazado, ya que el sistema jurídico español es contrario a los gravámenes ocultos y, concretamente, tratándose de inmuebles, el artículo 11 de la Ley Hipotecaria es tajante al decir que «la expresión del aplazamiento del pago, según el artículo anterior, no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita...» (23).

Por tanto, se debe entender que el bien adquirido responderá, no «siempre», sino mientras esté en poder del deudor del precio, ya que, en otro caso, sólo subsiste tal responsabilidad cuando el bien ha salido fraudulentamente de manos del adquirente.

Hecha esta aclaración, hay que decir que el bien adquirido y en poder del cónyuge deudor «responde siempre». Con ello se quiere señalar que la condición de ganancial del bien no es obstáculo para su responsabilidad y que, en este caso, y respecto de ese bien, no es aplicable el artículo 1.373 del Código y responderá el bien en cuestión en primer

(21) RUEDA PÉREZ, M. A. y J. M.: *Notas...*, loc. cit., págs. 576 y sigs. También TORRALBA SORIANO, V., en la obra colectiva: *Comentarios a las reformas del Derecho de familia*, vol. II, Ed. Tecnos, Madrid, 1984, págs. 1727 y sigs.

(22) LACRUZ BERDEJO, J. L.: *Elementos...*, op. cit., pág. 436.

(23) La opinión doctrinal es unánime en este punto: GIMÉNEZ DUART, T.: *Cargas y obligaciones...*, loc. cit., pág. 547, nota 9; RUEDA PÉREZ, M. A. y J. M.: *Notas...*, loc. cit., págs. 580 y sigs.; TORRALBA SORIANO, V.: *Comentarios...*, op. cit., página 1729.

lugar y sin que sea preciso agotar previamente el patrimonio privativo del deudor y sin que el otro cónyuge pueda optar por la disolución de la sociedad de gananciales. En definitiva, como dice TORRALBA (24), «las cosas suceden como si el bien ganancial adquirido quedara integrado dentro del patrimonio personal del adquirente».

## CONCLUSIONES

I. Las adquisiciones de bienes gananciales, a título oneroso y a costa del caudal común, realizadas por uno solo de los cónyuges, son válidas, al igual que el pago realizado por el adquirente en alguno de los supuestos en que puede disponer por separado de bienes gananciales.

II. Si se trata de la adquisición de un inmueble, la inscripción en el Registro de la Propiedad otorga al cónyuge adquirente la titularidad registral del bien, con las consecuencias previstas en el Código respecto de su administración (legitimación del adquirente) y el efecto dispuesto en el artículo 94, 3, del Reglamento Hipotecario respecto de su disposición a título oneroso (la iniciativa del acto corresponde exclusivamente al cónyuge adquirente).

III. En el caso de adquisición con parte del precio aplazado el cónyuge adquirente puede establecer en el mismo acto algún gravamen sobre el bien en garantía del precio aplazado. En todo caso responderá de esa deuda el patrimonio privativo del adquirente y el mismo bien adquirido mientras esté en su poder, sin perjuicio de la responsabilidad de todo el patrimonio ganancial si se trata de algún supuesto en que así se establece por algún otro precepto del Código.

ANA MARÍA SANZ VIOLA  
Profesora de la Universidad de Oviedo

## BIBLIOGRAFIA

- AVILA ALVAREZ, P.: «Régimen económico matrimonial y Registro de la Propiedad», *RCDI*, 1987, núm. 578, págs. 27 a 45.  
BLANQUER UBEROS, R.: «Reflexiones acerca de la influencia del régimen de gananciales en la capacidad y responsabilidad de cada cónyuge», *RDN*, 1981, CXIII-CXIV, págs. 7 a 71.  
— «La idea de comunidad en la sociedad de gananciales, alcance, modalidades y excepciones», separata de la *RDN*, 1982, núm. CXV.

---

(24) TORRALBA SORIANO, V.: *Comentarios...*, op. cit., pág. 1729. *Vid.* también RUEDA PÉREZ, M. A. y J. M.: *Notas...*, loc. cit., pág. 584; MATA PALLARÉS, F.: «Deuda y responsabilidad de persona casada», *AAMN*, t. XXV, págs. 327 a 353, en esp. 348; BLANQUER UBEROS, R.: *La idea de comunidad...*, loc. cit., págs. 79 y sigs., y *Reflexiones acerca de...*, loc. cit., págs. 66 y sigs.

- CÁMARA ALVAREZ, M. de la: *Adquisiciones a título oneroso por mujer casada con dinero presuntivamente ganancial*, libro homenaje a R. M. ROCA SASTRE, vol. II, Madrid, 1976, Junta de Decanos de los Colegios Notariales, págs. 989 a 1030.
- «La sociedad de gananciales y el Registro de la Propiedad», *ADC*, 1986, tomo XXXIX, fasc. II, págs. 339 a 535.
- CANO FERNÁNDEZ, E.: «Un tema de oposición», *RCDI*, 1983, núm. 558, páginas 1259 a 1275.
- DE LOS MOZOS, J. L., en la obra colectiva, dirigida por ALBALADEJO: *Comentarios al Código Civil y Compilaciones forales*, t. XVIII, vol. 2.º, EDESA, Madrid, 1984.
- GIMÉNEZ DUART, T.: «La gestión de la comunidad de gananciales», *ADC*, 1982, tomo XXXV, fasc. II, págs. 571 a 589.
- «Cargas y obligaciones del matrimonio», *RDP*, 1982, págs. 542 a 555.
- «La responsabilidad de los gananciales por precio aplazado, la libertad de pacto en capitulaciones y otras controversias», *ADC*, t. XXXIX, fasc. III, julio-septiembre 1986, págs. 807-832.
- «La adquisición y disposición de gananciales por un solo cónyuge» (Ensayo contra el art. 1.322), *AAMN*, t. XXVIII, págs. 233 a 364.
- LACRUZ BERDEJO, J. L.: «Los bienes conyugales y el Registro de la Propiedad tras la reforma del Reglamento Hipotecario», *AAMN*, t. XXVI, págs. 335 a 355.
- *Elementos de Derecho civil*, IV, en colaboración con SANCHO REBULLIDA, F. A., Bosch, Barcelona, 1982.
- RODRÍGUEZ ADRADOS, A.: *Las compras de la mujer casada*, en el libro homenaje a R. M. ROCA SASTRE, vol. III, Madrid, 1976, Junta de Decanos de los Colegios Notariales, págs. 13 a 128.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, F.: «Fichero de reflexiones y problemas prácticos», *Boletín del Colegio Nacional de Registradores*, 1981, núm. 166, págs. 245 y sigs.
- RUEDA PÉREZ, M. A. y J. M.: «Notas sobre la nueva regulación de las cargas y obligaciones de la sociedad de gananciales tras la reforma del Código Civil de 13 de mayo de 1981», *RDP*, 1981, págs. 556 a 593.
- SANZ FERNÁNDEZ, A.: *La situación de la mujer casada*, libro homenaje a R. M. ROCA SASTRE, vol. II, Madrid, 1976, Junta de Decanos de los Colegios Notariales, páginas 751 a 988.
- TORRALBA SORIANO, V., en la obra colectiva: *Comentarios a las reformas del Derecho de familia*, vol. II, Ed. Tecnos, Madrid, 1984.