

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17230 *Resolución de 21 de septiembre de 2022, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Valencia n.º 14 a inscribir un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.*

En el recurso interpuesto por don F. J. C. M. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Valencia número 14, doña María Lourdes Martínez del Amo Ruiz, a la inscribir un decreto de adjudicación dictado en procedimiento de ejecución de títulos judiciales.

Hechos

I

En el Juzgado de Primera Instancia número 16 de Valencia se tramitó el procedimiento de ejecución de títulos judiciales número 379/2012 promovido por don F. J. C. M. frente a don A. M. O., y el día 20 de marzo de 2017 se dictó decreto por la letrada de la Administración de Justicia del indicado Juzgado, doña A. J. B., en virtud del cual se adjudicaba al ejecutante una mitad indivisa de la finca registral número 10.014 del Registro de la Propiedad de Valencia número 14.

II

Presentado testimonio de dicho decreto y mandamiento de cancelación de cargas en el Registro de la Propiedad de Valencia número 14, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Previo el examen del documento, en este Registro de la Propiedad de Valencia número Catorce, a la vista del testimonio de fecha nueve de marzo de dos mil veintidós, de la diligencia de ordenación de la misma fecha extendida por el Letrado de la Administración de Justicia de dicho Juzgado número Dieciséis de Valencia, don J. F. M. R., de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, se suspende de nuevo su inscripción, en base a los siguientes:

Hechos:

En relación a la finca 10.014:

1. Falta indicar si la finca se encuentra o no libre de arrendatarios.
2. En el Decreto de adjudicación se indica que el bien embargado, es una mitad indivisa de la finca si bien el embargo se ordenó y se practicó sobre el cien por cien de la finca.

Fundamentos de Derecho:

En relación al primer defecto: artículo 25.5 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Resolución de la Dirección General de Registros y Notariado de fecha 22 de marzo de 1999 y concordantes.

En relación al segundo defecto, en la citada diligencia de fecha nueve de marzo de dos mil veintidós, se indica en el apartado 2 "la cual manifestó que al demandado pertenecía la mitad indivisa por ser propietario junto con su esposa del cien por ciento

con carácter ganancial". Según el artículo 1344 del Código Civil: "Mediante la sociedad de gananciales se hacen comunes para los cónyuges las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos, que serán atribuidos por mitad al disolverse aquella". Esto significa que en la sociedad de gananciales el patrimonio es común de los dos cónyuges y que no hay cuotas indivisas de propiedad, salvo en el momento de la disolución como indica el mencionado artículo 1344 del Código Civil, de modo que es incongruente la manifestación de que le pertenecía la mitad indivisa de la finca. Lo que fue embargado fue, efectivamente el cien por ciento del bien ganancial, dirigiéndose el procedimiento contra el titular don A. M. O. y habiendo sido notificado el procedimiento a la esposa doña R. E. S., conforme al Artículos 1.373 del Código civil y 144 del Reglamento hipotecario, tal y como se desprende del historial del procedimiento de ejecución. En caso de que fuese de aplicación el artículo 1374 del Código Civil: "Tras la disolución a que se refiere el artículo 1373 se aplicará el régimen de separación de bienes, salvo que, en el plazo de tres meses, el cónyuge deudor, opte en documento público, por el comienzo de una nueva sociedad de gananciales", la liquidación debería ser previa a la anotación de embargo, y estar debidamente acreditada y solo en ese caso tendría sentido la anotación de embargo sobre la mitad indivisa de la finca. Se adjunta por fotocopia el mandamiento de anotación de embargo en el cual se ordena la anotación sobre el cien por ciento de la finca tal y como consta en la anotación letra D de la finca 10.014.

En relación a la Finca 22690 se reitera la nota de calificación puesta con fecha 5 de noviembre de 2021.

Contra la presente calificación negativa (...)

Valencia, 13 de mayo de 2022.–La registradora (firma ilegible). Fdo.: Lourdes Martínez del Amo Ruiz.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don F. J. C. M. interpuso recurso el día 23 de junio de 2022 mediante escrito en el que expresaba las siguientes alegaciones:

«Primera. Antecedentes.

En relación a la finca 10014, fue embargada, sin indicación de cuotas dominicales, por auto de 28/10/2008 dictado en la pieza n.º 1457/2008, causando la anotación preventiva de embargo letra A, posteriormente convertida en la B, y actual letra D a favor del ejecutante.

Con posterioridad, en fecha 01/03/2012, en demanda ejecutiva, se solicita la ejecución de las fincas objeto de embargo, esto es las fincas 10014 y 22690.

Se acude a subasta judicial, y finalmente, se adjudica en los términos expresados en el decreto a D. F. J. C. M. los siguientes bienes embargados:

1. Una mitad indivisa del pleno dominio de la finca n.º 10014.
2. 25% indiviso del pleno dominio de la finca n.º 22690.

En fecha 11/10/2021, se presenta en el RP n.º 14 de Valencia, el decreto de adjudicación y cancelación de cargas, para su efectiva inscripción a nombre del ejecutante, resultando calificación denegatoria en base a la transmisión a un tercero de la finca n.º 22690, y a la caducidad de la anotación de embargo del que traía causa el procedimiento de ejecución y apremio de la finca 10014.

En este sentido, el ejecutante solicitó nuevo testimonio (librado en fecha 09/12/2021) al Juzgado de 1.ª Instancia n.º 16 de Valencia de la anotación preventiva de embargo de la finca 10014, al objeto de presentarlo nuevamente ante el RP número 14 de Valencia para poder renovar la anotación de embargo e inscribir a nombre del ejecutante la finca objeto de adjudicación (finca 10014).

En fecha 14/12/2021, el RP 14 de Valencia, por asiento 120 del diario 80, inscribe la anotación preventiva de embargo, actual letra D, a favor del ejecutante en la finca 10014.

En fecha 30/12/2021, califica nuevamente el documento presentado a registro, es decir, el decreto de adjudicación, y en relación a la finca 10014, señala dos defectos:

1. En el decreto de adjudicación se indica que el bien embargado, y por tanto objeto de adjudicación, es una mitad indivisa de la finca si bien el embargo se ordenó y se practicó sobre el cien por cien de la finca.
2. Falta indicar si la finca se encuentra o no libre de arrendatarios.

Ante esta tesitura, se dirige la nota de calificación al propio Juzgado de 1.^a Instancia número 16, a los efectos de que proveyese aclaración suficiente para la prosecución de inscripción del decreto de adjudicación, librando el LAJ testimonio en fecha 09/03/2022 respecto a los autos de ejecución y la precedente pieza de medidas cautelares, en relación exclusivamente con la finca n.º 10014, haciendo constar y aclarando la situación procesal; y manifestando, en síntesis, que durante todas las fases del procedimiento de apremio se hizo mención de una cuota del 50% del pleno dominio de la finca sin que conste protesta, reserva, solicitud de aclaración o rectificación ni recurso alguno de ninguna de las partes.

El precitado testimonio, se presenta en fecha ante el RP de Valencia n.º 14, junto con el decreto de adjudicación para nuevamente tratar de inscribir la finca 10014 a favor del ejecutante.

En fecha 24/05/2022, notifica el RP de Valencia n.º 14 al ejecutante, nueva nota de calificación negativa suspendiendo nuevamente su inscripción, y que es objeto del presente recurso, por los mismos defectos apuntados anteriormente.

Finca 10014:

Segunda. En relación al primer defecto:

1. Falta indicar si la finca se encuentra o no libre de arrendatarios.

A lo largo del procedimiento, desde la pieza cautelar (2008) hasta la adjudicación judicial de la finca (2017), la finca ha estado a disposición y uso habitual del ejecutante. No consta la existencia de arrendatarios, ni el ejecutado lo ha manifestado en ningún momento a lo largo del procedimiento en atención a los requerimientos del propio juzgado en este sentido (medidas cautelares y en la posterior ejecución).

Tampoco consta arrendamiento inscrito en el RP, por tanto, en atención a lo expuesto, cabe manifestar que la finca 10014 se encuentra libre de arrendatarios.

Tercera. En relación al segundo defecto:

2. En el Decreto de adjudicación se indica que el bien embargado, es una mitad indivisa de la finca si bien el embargo se ordenó y se practicó sobre el cien por cien de la finca.

El Tribunal Supremo se ha pronunciado recientemente, en su sentencia de 15 de diciembre de 2021 (866/2021, de 15 de diciembre, en la segunda cuestión que aborda con carácter casacional sobre las facultades del registrador referentes a la calificación del decreto de adjudicación. En este sentido, se apoya en la doctrina que estableció en su sentencia de Pleno 625/2017, de 21 de noviembre, relativa al alcance de la función calificadora respecto de los mandamientos judiciales, de conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario.

En este sentido, en su F.J 3.º apartado 1 y 6, dispone:

1. Como resume la sentencia 625/2017 de 21 de noviembre, conforme a los arts. 18 LH y 100 RH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los

asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Esta función calificadoradora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento. es decir, no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro.

6. La competencia para aprobar el remate y hacer la adjudicación la atribuyen los arts. 670 a 674 LEC al letrado de la Administración de Justicia (LAJ), con posibilidad de impugnación ante el juez o tribunal. Competencia que supone ejecutar un título extrajudicial conforme a lo acordado por el órgano jurisdiccional. Y el control y revisión del ejercicio de la competencia del LAJ en este punto se puede ejercitar por los interesados, en el seno del procedimiento de ejecución, mediante los correspondientes recursos ante el juez o tribunal de la ejecución. Interesados que han podido personarse en el procedimiento y defender su interés en él: (i) el ejecutado. en cuanto se sigue con él el procedimiento y se le ha notificado en forma el mismo: (ii) los titulares posteriores de derechos inscritos hasta la constancia registral de la expedición de la certificación de dominio y cargas sobre el bien a subastar desde que. si hicieron constar su domicilio en el Registro. el registrador ha de notificarles la existencia de la ejecución; y (iii) los acreedores posteriores, mediante la publicidad registral.

Es, pues, el LAJ la autoridad competente para dictar el decreto y para interpretar y aplicar las normas reguladoras de la subasta, del precio de remate y de la adjudicación. Decreto que el registrador de la propiedad calificara, pero que no puede revisar ni forzar su revisión, puesto que ello solo corresponde a la autoridad judicial, en el ejercicio de la potestad jurisdiccional, mediante el correspondiente recurso.

En el presente procedimiento de apremio, fueron conocedores de todas sus fases tanto el ejecutante como el ejecutado (así como la esposa de éste); y en todo momento se hizo mención de una cuota del 50% del pleno dominio de la finca, y por tanto, dispusieron de todos los mecanismos para formular protesta, reserva, aclaración o rectificación, y, por supuesto, recurso, sin que ninguna de las partes se haya pronunciado al respecto. Es por ello, que todas las partes dispusieron el control y revisión del procedimiento a efectos de revisar y defender su interés en el mismo.

Y en este mismo sentido, se pronuncia el LAJ en testimonio librado en fecha 09/03/2022, respecto de los autos de ejecución y en la precedente pieza de medida cautelar, y del que da traslado al ejecutante para su presentación en el RP 14 de Valencia, a los efectos de inscribir el decreto de adjudicación dictado.»

IV

Mediante escrito, de fecha 1 de julio de 2022, la registradora de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18, 20 y 326 de la Ley Hipotecaria; 1344, 1347, 1373, 1374, 1375 y 1404 del Código Civil; 541 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 13, 25 y 29 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; 51, 100, 110, 144 y 420 del Reglamento Hipotecario; 159 y 187 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Supremo de 1 y 8 de febrero de 2016, 21 de noviembre de 2017, 17 de enero de 2018 y 15 de diciembre de 2021; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de julio de 1991, 13 de abril de 2000, 6 de febrero de 2001, 16 de marzo y 23 de diciembre de 2002, 23 de abril y 5 de mayo de 2005, 30

de enero de 2006, 16 de enero, 2 de junio y 6 de noviembre de 2009, 17 de agosto de 2010, 6 de marzo y 4 de octubre de 2012, 19 de febrero, 4 y 5 de julio y 11 de diciembre de 2013, 6 de marzo y 12 de diciembre de 2014, 21 de diciembre de 2016, 16 de febrero y 21 de julio de 2017, 23 de enero, 1 de julio y 31 de octubre de 2018 y 4 y 30 de enero y 2 de octubre de 2019; y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 4 de febrero de 2020 y 8 de febrero, 4, 23 y 30 de mayo, 14 y 28 de julio y 10 de agosto de 2022.

1. El título cuya calificación ha sido impugnada es un decreto de adjudicación dictado en el procedimiento de ejecución forzosa en el que se había trabado embargo sobre una finca ganancial, notificado a la esposa del deudor. En dicho decreto se adjudica al ahora recurrente la mitad indivisa de una finca, y se ordena la cancelación de la anotación de embargo que motiva la ejecución, así como el de todas las inscripciones y anotaciones posteriores al embargo ejecutado, incluso las posteriores a la fecha de la nota de expedición de certificación de cargas.

La registradora suspende la inscripción solicitada por dos motivos: porque falta indicar si la finca se encuentra o no libre de arrendatarios, y porque en el decreto de adjudicación se indica que el bien embargado es una mitad indivisa de la finca si bien el embargo se ordenó y se practicó sobre el 100% de la finca.

2. En relación con la primera de las objeciones expresadas por la registradora en su calificación, relativa a la declaración sobre la situación arrendaticia de la finca adjudicada, es doctrina reiterada de este Centro Directivo que, en los supuestos de transmisión judicial de una finca, se dan los derechos de tanteo y retracto establecidos en la Ley y que, por consiguiente, es necesario para su inscripción que se justifique haberse hecho las notificaciones oportunas para su ejercicio o, en otro caso, la manifestación sobre la libertad de arrendamientos de la finca adjudicada. La doctrina expuesta no será aplicable cuando se trate de arrendamientos de vivienda concertados, bien antes de entrar en vigor de la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos introducida por la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, esto es, el 6 de junio de 2013; o bien tras la entrada en vigor el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, es decir, a partir del día 6 de marzo de 2019, todo ello de conformidad con la redacción vigente hasta el 6 de junio de 2013 del artículo 13.1 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Es asimismo doctrina reiterada que, dadas las peculiaridades de la adquisición en virtud de ejecución forzosa, no debe exigirse estrictamente que sea el transmitente el que haga esta declaración y, puesto que en el procedimiento no hay trámites especialmente previstos para que la autoridad pueda llegar a hacer, en sustitución del propietario, esta afirmación, debe bastar la declaración de que la finca no se halla arrendada realizada por el nuevo propietario, que quien, a fin de cuentas, tiene, en caso de que la finca se halle arrendada, la obligación de notificar al arrendatario para que ejercite el retracto cuando el vendedor no cumplió la obligación de notificarle la venta que iba a realizar para que pudiera ejercer el tanteo (cfr. artículo 25.3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).

A tal efecto, este Centro Directivo (cfr., por todas, la Resolución de 8 de febrero de 2022) tiene declarado que, dadas las particularidades de la transmisión, dicha manifestación puede y debe hacerla el adquirente en las propias actuaciones judiciales, ante notario, o mediante instancia firmada o ratificada ante el registrador (cfr., asimismo, artículo 110 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de esta Dirección General de 20 de mayo de 1954, 13 de abril de 2000, 6 de febrero de 2001 y 10 de agosto de 2022).

En el presente caso el recurrente se limita a afirmar en el escrito de impugnación que, a lo largo del procedimiento, desde la pieza cautelar (2008) hasta la adjudicación judicial de la finca (2017), la finca ha estado a disposición y uso habitual del ejecutante, sin que conste la existencia de arrendatarios, ni el ejecutado lo haya manifestado en ningún momento. Añade que tampoco consta arrendamiento inscrito en el Registro de la

Propiedad y que, por tanto, en atención a lo expuesto, cabe manifestar que la finca se encuentra libre de arrendatarios.

Como cuestión procedimental previa debe recordarse que el hecho de que el objeto del recurso contra la calificación negativa del registrador no sea el asiento registral sino el propio acto de calificación de dicho funcionario tiene importantes consecuencias, entre ellas que, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma (*vid.*, por todas, la reciente Resolución de 30 de mayo de 2022). Y, según la doctrina reiterada de este Centro Directivo, el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar los títulos cuya inscripción no se admitió, en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso, a fin de obtener una nueva calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de 21 de julio de 2017, 31 de octubre de 2018, 30 de enero de 2019 y 30 de mayo y 14 y 28 de julio de 2022).

Por ello, no pueden tomarse en consideración las manifestaciones que sobre la inexistencia de arrendamiento ha efectuado el recurrente en el escrito de impugnación, si bien, con la presentación del documento pertinente en el Registro en los términos antes expresados, puede ser fácilmente subsanado el defecto.

3. Respecto del segundo defecto invocado por la registradora, previamente deben analizarse las alegaciones del recurrente sobre el alcance de la calificación registral de títulos judiciales.

Como ha afirmado reiteradamente este Centro Directivo, el respeto a la función jurisdiccional, que corresponde en exclusiva a los jueces y tribunales, impone a todas las autoridades y funcionarios públicos, incluidos por ende los registradores de la propiedad, la obligación de cumplir las resoluciones judiciales. Pero no es menos cierto que el registrador tiene la obligación de calificar determinados extremos, entre los cuales no está el fondo de la decisión judicial, pero sí el de examinar si del título presentado resulta que en el procedimiento han sido emplazados aquellos a quienes el Registro concede algún derecho que podría ser afectado por la resolución judicial, con objeto de evitar su indefensión proscrita, como se ha dicho, por nuestra Constitución (cfr. artículo 24 de la Constitución Española).

En este mismo sentido y sobre el ámbito de calificación del registrador respecto a documentos judiciales se pronuncia la reciente Sentencia del Tribunal Supremo número 625/2017, de 21 de noviembre, cuando en relación con un mandamiento de cancelación señala: «Esta función revisora debe hacerse en el marco de la función calificadora que con carácter general le confiere al registrador el art. 18 LH, y más en particular respecto de los documentos expedidos por la autoridad judicial el art. 100 RH Conforme al art. 18 LH, el registrador de la propiedad debe calificar, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas por lo que resulte de ellas y de los asientos registrales. Y, en relación con la inscripción de los mandamientos judiciales, el art. 100 RH dispone que la calificación registral se limitará a la competencia del juzgado o tribunal, a la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro. Esta función calificadora no le permite al registrador revisar el fondo de la resolución judicial en la que se basa el mandamiento de cancelación, esto es no puede juzgar sobre su procedencia. Pero sí comprobar que el mandamiento judicial deje constancia del cumplimiento de los requisitos legales que preservan los derechos de los titulares de los derechos inscritos en el registro cuya cancelación se ordena por el tribunal». Este criterio se ha reiterado recientemente por la Sentencia número 866/2021, de 15 de diciembre.

En el presente caso, la registradora no hace sino calificar la congruencia del mandamiento con el procedimiento o juicio en que se hubiera dictado en relación con los asientos registrales, para preservar además los derechos del cónyuge del deudor.

4. En cuanto al fondo del asunto planteado en el segundo defecto expresado en la calificación impugnada, cabe tener en cuenta que, como sostiene el Tribunal Supremo en su Sentencia de 8 de febrero de 2016: «El artículo 1344 CC, según la redacción dada por la Ley de 13 de mayo de 1981, ligeramente modificada por la Ley de 1 de julio de 2005, ofrece el concepto legal del régimen de sociedad de gananciales, por el que, en principio, se hacen comunes entre uno y otro de los cónyuges las ganancias obtenidas durante el matrimonio. Se forma, por tanto, una masa común para ambos cónyuges, junto a los bienes privativos de cada uno de ellos. Ello ha motivado diferentes tesis doctrinales respecto de su naturaleza jurídica. Fundamentalmente son: las que han venido sosteniendo que tenía personalidad jurídica propia; que se trataba de una copropiedad ordinaria; que se está ante una copropiedad germánica o en mano común. Es esta última teoría la que ha recibido una mayor acogida por la doctrina española, la jurisprudencia y las resoluciones de la Dirección General de los Registros y el Notariado, por cuanto ninguno de los cónyuges puede disponer, como privativos suyos, de la mitad indivisa de los bienes comunes. En la sociedad de gananciales ambos son indistintamente titulares de un patrimonio sin que ninguno de ellos tenga un derecho actual a una cuota que pueda ser objeto de enajenación ni pueda dar lugar a la acción de división a salvo los supuestos de liquidación del régimen económico. Así lo ha venido reiterando la Sala en sentencias, entre otras, de 6 junio de 1966, 17 de abril de 1967, 25 de mayo de 1976, 13 de julio de 1988 y 4 de marzo de 1994. En esta última se declara que “Esta doctrina jurisprudencial es acorde cuando explica, que durante el matrimonio el consorcio no da nacimiento a una forma de copropiedad de las contempladas en los artículos 392 y siguientes del Código Civil al faltar por completo el concepto de parte, característica de la comunidad de tipo romano que allí se recoge, ni atribuible a la mujer, viviendo el marido y no habiéndose disuelto la sociedad conyugal, la propiedad de la mitad de los bienes gananciales, porque para saber si éstos existen es preciso la previa liquidación, único medio de conocer el remanente y hacerse pago con el de la cuota correspondiente; no teniendo hasta entonces la mujer más que un derecho expectante, que no le legitima para entablar la tercería de dominio, ya que no tiene la cualidad de tercero, esencial para ejercitar con éxito esta clase de acción, conjuntamente con la condición del propietario en exclusiva de los bienes en litigio. La situación jurídica de la mujer respecto a los bienes gananciales, es la propia de una propiedad en mano común de tipo germánico, que no permite la división en cuotas ideales, impidiendo que cualquiera de los esposos tenga la consideración de terceros”. Se reitera esta doctrina en las sentencias de 1 de septiembre de 2000 y 8 de febrero de 2007. 2. Se colige de lo expuesto que existe un patrimonio común, una masa patrimonial dotada de autonomía, aunque sin llegar a alcanzar personalidad jurídica propia. Como sostiene la sentencia de 26 de marzo de 1979, es preciso puntualizar, desde el punto de vista del derecho sustantivo y civil que “la sociedad legal de gananciales, o más en concreto del patrimonio ganancial, no tiene personalidad jurídica propia capaz de contraer deudas como tal y por sí, sino sólo a través de los cónyuges titulares del mismo, cuyos actos, según las normas del Código Civil, son las que vinculan y fijan la responsabilidad de la sociedad”».

Más recientemente, la Sentencia del mismo Tribunal de 17 de enero de 2018 establece estos presupuestos: «1.º) Sociedad de gananciales: Atribución de la titularidad sobre los bienes comunes. En la sociedad de gananciales, puesto que no surge una nueva persona jurídica, ambos cónyuges son titulares de los bienes comunes, pero los diversos objetos no les pertenecen proindiviso, sino que integran el patrimonio común, una masa patrimonial que pertenece a ambos cónyuges. Ambos cónyuges son los propietarios de cada cosa, de modo que el derecho de uno y otro, unidos, forman el derecho total, pero no son titulares de cuotas concretas sobre cada bien. Esta forma de atribución de la titularidad sobre los bienes comunes comporta, además, por lo que interesa en este proceso, que los cónyuges y sus sucesores, mientras no liquiden la

sociedad, no pueden disponer sobre mitades indivisas de los bienes comunes. Es decir, durante la vigencia del régimen de gananciales no puede considerarse que cada cónyuge sea copropietario del 50% de cada bien. Para que se concrete la titularidad de cada cónyuge sobre bienes concretos es precisa la previa liquidación y división de la sociedad. 2.º) Comunidad postganancial. Tras la disolución de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges, y hasta la liquidación del patrimonio, existe una comunidad universal en la que se integran los bienes que conformaban el patrimonio común (art. 1396 CC): a) Partícipes. Son partícipes de esta comunidad postganancial el viudo y los herederos del premuerto (...); b) Gestión del patrimonio común. i) Para la transmisión de la propiedad sobre un bien concreto de la comunidad postganancial es precisa la intervención de todos los partícipes».

También este Centro Directivo ha compartido en diversas Resoluciones citadas en los «Vistos» estas mismas conclusiones, y ha considerado que, ni en la fase en que la sociedad de gananciales está vigente, ni cuando ya está disuelta pero todavía no liquidada, corresponde a cada uno de los cónyuges, o a sus respectivos herederos, una cuota indivisa sobre cada bien ganancial, sino que el derecho de cada uno de ellos afecta indeterminadamente a los diferentes bienes incluidos en esa masa patrimonial, sin atribución de cuotas ni posibilidad de pedir la división material. Solo a través de la liquidación será posible atribuir a cada partícipe en dicha comunidad titularidades concretas sobre bienes determinados o sobre cuotas indivisas de los mismos.

5. Teniendo en cuenta esta premisa, el defecto debe ser confirmado, toda vez que en un procedimiento de ejecución de títulos judiciales seguido contra uno de los cónyuges se ha practicado una anotación preventiva de embargo sobre la totalidad de un bien que aparece inscrito a nombre de ambos cónyuges con carácter ganancial, y en el decreto de adjudicación se indica que se adjudica lo embargado, que es, según los hechos, una mitad indivisa de la finca. De lo que parece colegirse que el letrado de la Administración de Justicia considera que los derechos que corresponden al ejecutado sobre la finca se concretan en una mitad indivisa de la misma. Pero, como se ha expresado anteriormente, no corresponde a los cónyuges una mitad indivisa sobre bienes singulares.

Cuestión distinta es que se acredite que se ha adjudicado en la liquidación de la sociedad conyugal a la persona contra la que se dirige el procedimiento una mitad indivisa de la finca, en cuyo caso podrá subsanarse el defecto señalado inscribiendo previamente dicha liquidación y adjudicación (cfr. artículo 20 de la Ley Hipotecaria), en ausencia de cuya acreditación no puede considerarse que el deudor frente al que se ha seguido el procedimiento de ejecución sea titular de la mitad indivisa adjudicada, cualquiera que sea la situación en que se encuentre la citada sociedad conyugal.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 21 de septiembre de 2022.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.