

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

**17147** *Resolución de 11 de mayo de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación de la registradora de la propiedad de Salamanca n.º 3, por la que se acuerda no practicar la anotación preventiva de embargo solicitada.*

En el recurso interpuesto por don J. M. L. P., recaudador ejecutivo en la Dirección Provincial de Salamanca de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la nota de calificación de la registradora de la Propiedad de Salamanca número 3, doña Marina Tabarés Cuadrado, por la que se acuerda no practicar la anotación preventiva de embargo solicitada «sobre el 50% de la finca de la que es titular la deudora» por aparecer inscrita a su nombre y al de su marido con carácter ganancial, aunque resulte acreditada la disolución de la sociedad conyugal por fallecimiento del esposo.

##### Hechos

##### I

Mediante mandamiento emitido el día 4 de noviembre de 2025 por el recaudador ejecutivo de la Tesorería de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Salamanca, don J. M. L. P., de fecha, se comunicaba al Registro de la Propiedad de Salamanca 3 la diligencia de embargo practicada el mismo día sobre el «50% del pleno dominio a nombre de T. J. P.» de la finca registral número 8.773, y se manifestaba «se acompaña auto 00136/2025 de la Audiencia Provincial de Salamanca Sección 1 de fecha 10 de octubre de 2025 que acuerda la titularidad del 50% en pleno dominio a nombre de la deudora». El referido auto resolvía la apelación contra la sentencia de Primera Instancia en un procedimiento de tercería de dominio a instancia de los herederos del marido de la deudora y frente a la Administración por el embargo del pleno dominio íntegro de la finca. La finca embargada aparecía inscrita en el Registro a nombre de la deudora y su marido para la sociedad de gananciales, aunque del citado auto judicial resultaba que el esposo falleció el día 16 de febrero de 2015 habiendo otorgado testamento en el que instituía herederos a sus tres hijos. El auto de la Audiencia Provincial provoca confusión al afirmar que «por tanto, tras el fallecimiento de aquel, la referida vivienda pasó a ser propiedad respecto del 50% del causante a sus hijos»; sin embargo, dispone el auto de Primera Instancia: «Decreto que el embargo trabado en el expediente de referencia sobre la totalidad de la finca litigiosa debe de limitarse la cuota abstracta de propiedad que D. C., Dña. J. y D. P. C. J. tienen sobre el inmueble».

##### II

Presentada dicha documentación en el Registro de la Propiedad de Salamanca número 3, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario:

La Registradora de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por Don/Doña Tesorería General Seguridad Social 01, bajo el asiento número 1869, del Diario 2025 y número de entrada 3846, que corresponde al

documento otorgado por Dirección Provincial de la Tesorería General de la Seguridad Social en Salamanca, con el número 37020800168391, de fecha 04/11/2025, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Dado que la finca objeto de embargo se encuentra inscrita con carácter ganancial, no se puede practicar la anotación de embargo solicitada, sobre una cuota concreta del bien, sino sobre la cuota abstracta que le corresponda a la deudora en el bien objeto de embargo. De conformidad con el artículo 20 de la Ley hipotecaria, y los artículos 93 y siguientes, 144 y 166 del Reglamento hipotecario.

Contra la presente calificación (...)

La Registradora de la Propiedad, Fdo: Marina Tabarés Cuadrado Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Marina Tabarés Cuadrado registrador/a titular de Salamanca 3 a día doce de enero del dos mil veintiséis».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don J. M. L. P., recaudador ejecutivo en la Dirección Provincial de Salamanca de la Tesorería General de la Seguridad Social, interpuso recurso el día 10 de febrero de 2026 con base en los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

«Con fecha 10 de noviembre de 2025 esta Unidad de Recaudación Ejecutiva de la seguridad social en Salamanca URE3701 presenta ante el Registro de la Propiedad n. 3 de Salamanca mandamiento de anotación preventiva de embargo y diligencia de embargo de la finca n. 8773 en expediente de apremio n. (...) por deudas a la Seguridad Social a nombre de Teófila Jiménez Pérez con NIF: (...)

El embargo se realiza sobre el 50% de la finca de la que es titular la deudora, consecuencia del auto n.º 301/2024 de fecha 10/09/2024 del Juzgado de Primera Instancia n. 9 de Salamanca ratificado en segunda instancia por el auto n.º 136/2025 de fecha 10/10/2025 dictado por la Audiencia Provincial de Salamanca.

El Registro de la Propiedad n. 3 de Salamanca con fecha 01/12/2025 resuelve no practicar la anotación solicitada por el defecto subsanable de no presentar el auto n. 301/2024 del Juzgado de Primera Instancia n. 9 de Salamanca.

Presentado el auto 301/2024 solicitado por el Registro para subsanar el defecto, nuevamente resuelve no practicar la anotación solicitada, esta vez, por no haber procedido al embargo de la totalidad de la finca según figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

Esta Unidad de Recaudación Ejecutiva considera que el embargo de la totalidad de la finca sería contrario a lo dispuesto en los autos judiciales citados, por lo que se solicita la inscripción de la anotación por el 50% de la finca referida, por lo que presenta, en plazo».

### IV

Mediante escrito, de fecha 17 de febrero de 2026, la registradora de la Propiedad elevó el expediente a este Centro Directivo justificando la calificación negativa emitida.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9, 18 y 21 de la Ley Hipotecaria; 144 y 166 del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo de 21 de noviembre de 1987, 8 de octubre de 1990, 17 de febrero de 1992, 23 de diciembre de 1993, 7 de noviembre de 1997, 11 de mayo de 2000, 3 de junio de 2004, 17 de octubre de 2006 y 10 de junio y 17 de agosto de 2010; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del

Notariado de 22 de mayo y 16 de octubre de 1986, 17 y 18 de enero, 20 y 23 de junio, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2007, 2 de junio y 4 de julio de 2009, 10 de diciembre de 2012, 5 de julio y 11 de diciembre de 2013 y 27 de enero de 2015, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de enero de 2021, 7 de julio y 11 de octubre de 2022 y 9 de julio de 2025, entre otras muchas.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no anotable un mandamiento de apremio administrativo por el que se decreta el embargo «sobre el 50% de la finca de la que es titular la deudora», según expresa el propio título. La finca embargada aparece inscrita en el Registro a nombre de la deudora y su marido para la sociedad de gananciales. Como antecedente, debe señalarse que en el mismo apremio se intentó embargo sobre el pleno dominio íntegro de la finca, lo que provocó la incoación de tercería de dominio a instancia de los herederos del marido de la deudora y frente a la Administración, que concluyó mediante auto de la Audiencia Provincial de Salamanca que desestimaba el recurso de apelación contra el auto de Primera Instancia que disponía: «Decreto que el embargo trabado en el expediente de referencia sobre la totalidad de la finca litigiosa debe de limitarse la cuota abstracta de propiedad que D. C., Dña. J. y D. P. C. J. tienen sobre el inmueble». Del citado auto judicial resulta que el marido falleció el día 16 de febrero de 2015 habiendo otorgado testamento en el que instituye herederos a sus tres hijos. No consta liquidación alguna de la sociedad de gananciales.

Se trata, pues, de dilucidar la posibilidad de practicar una anotación preventiva de embargo sobre una mitad indivisa de una finca ganancial, estando disuelta y no liquidada la sociedad de gananciales.

2. Desde la perspectiva de la legislación hipotecaria, esta materia se desarrolla, fundamentalmente, en el artículo 144 del Reglamento Hipotecario, que trata de resolver cuestiones de legitimación pasiva respecto de las anotaciones de embargo sobre bienes inmuebles inscritos, atendiendo a los distintos supuestos en los que puede encontrarse la sociedad de gananciales. El artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario dispone que: «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». Según la doctrina del Tribunal Supremo disuelta la sociedad de gananciales y aún no liquidada surge una comunidad —«postmatrimonial» o «postganancial»— «sobre la antigua masa ganancial cuyo régimen ya no puede ser el de la sociedad de gananciales, sino el de cualquier conjunto de bienes en cotitularidad ordinaria, en la que cada comunero (cónyuge superviviente y herederos del premuerto en caso de disolución por muerte, o ambos cónyuges si la causa de disolución fue otra) ostenta una cuota abstracta sobre el «totum» ganancial (como ocurre en la comunidad hereditaria antes de la partición de la herencia), pero no una cuota concreta sobre cada uno de los bienes integrantes del mismo, cuya cuota abstracta subsistirá mientras perviva la expresada comunidad postmatrimonial y hasta que, mediante las oportunas operaciones de liquidación-división, se materialice en una parte individualizada y concreta de bienes para cada uno de los comuneros» (cfr. Sentencia de 7 de noviembre de 1997, que recoge doctrina ya mantenida en las Sentencias de 21 de noviembre de 1987, 8 de octubre de 1990, 17 de febrero de 1992 y 23 de diciembre de 1993, entre otras; con un criterio que ha sido reiterado en Sentencias posteriores como las de 11 de mayo de 2000, 3 de junio de 2004, 17 de octubre de 2006 y 10 de junio de 2010). En la misma línea, este Centro Directivo también ha reiterado, en Resoluciones de 17 y 18 de enero, 20 y 23 de junio, 1 de octubre y 19 de noviembre de 2007, 2 de junio y 4 de julio de 2009, 10 de diciembre de 2012 y 11 de diciembre de 2013, entre otras, que no corresponde a los cónyuges individualmente una cuota indivisa de todos y cada uno de los bienes que integran la sociedad de gananciales y de la que puedan disponer separadamente, sino que, por el contrario, la participación de aquéllos se predica globalmente respecto de la masa ganancial en cuanto patrimonio separado colectivo, en tanto que conjunto de bienes con su propio ámbito de responsabilidad y con un régimen específico de gestión, disposición y liquidación, que presupone la actuación conjunta de

ambos cónyuges o sus respectivos herederos, y solamente cuando concluyan las operaciones liquidatorias, esta cuota sobre el todo cederá su lugar a las titularidades singulares y concretas que a cada uno de ellos se le adjudiquen en las operaciones liquidatorias.

3. De lo anterior se desprende la necesidad de distinguir tres hipótesis diferentes, así en su sustancia como en su tratamiento registral. En primer lugar, el embargo de bienes concretos de la sociedad ganancial en liquidación, el cual, en congruencia con la unanimidad que preside la gestión y disposición de esa masa patrimonial (cfr. artículos 397, 1058 y 1401 del Código Civil), requiere que las actuaciones procesales respectivas se sigan contra todos los titulares (artículo 20 de la Ley Hipotecaria). En segundo lugar, el embargo de una cuota global que a un cónyuge corresponde en esa masa patrimonial, embargo que, por aplicación analógica de los artículos 1067 del Código Civil y 42.6.º y 46 de la Ley Hipotecaria, puede practicarse en actuaciones judiciales seguidas sólo contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se realizará mediante su anotación «sobre los inmuebles o derechos que se especifique en el mandamiento judicial en la parte que corresponda el derecho hereditario del deudor» (cfr. artículo 166.1.ª, «in fine», del Reglamento Hipotecario). En tercer lugar, el teórico embargo de los derechos que puedan corresponder a un cónyuge sobre un concreto bien ganancial, una vez disuelta la sociedad conyugal, supuesto que no puede confundirse con el anterior pese a la redacción del artículo 166.1.ª, «in fine», del Reglamento Hipotecario, y ello se advierte fácilmente cuando se piensa en la diferente sustantividad y requisitos jurídicos de una y otra hipótesis. En efecto, teniendo en cuenta que el cónyuge viudo y los herederos del premuerto puedan verificar la partición del remanente contemplado en el artículo 1404 del Código Civil, como tengan por conveniente, con tal de que no se perjudiquen los derechos del tercero (cfr. artículos 1058, 1083 y 1410 del Código Civil), en el caso de la traba de los derechos que puedan corresponder al deudor sobre los bienes gananciales concretos, puede perfectamente ocurrir que estos bienes no sean adjudicados al cónyuge deudor (y lógicamente así será si su cuota puede satisfacerse en otros bienes gananciales de la misma naturaleza, especie y calidad), con lo que aquella traba quedará absolutamente estéril; en cambio, si se embarga la cuota global, y los bienes sobre los que se anota no se atribuyen al deudor, éstos quedarán libres, pero el embargo se proyectará sobre los que se le hayan adjudicado a éste en pago de su derecho (de modo que sólo queda estéril la anotación, pero no la traba). Se advierte, pues, que el objeto del embargo cuando la traba se contrae a los derechos que puedan corresponder a un cónyuge en bienes gananciales singulares carece de verdadera sustantividad jurídica; no puede ser configurado como un auténtico objeto de derecho susceptible de una futura enajenación judicial (cfr. Resolución de 8 de julio de 1991) y, por tanto, debe rechazarse su reflejo registral, conforme a lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria.

4. En el presente caso, una vez acreditado el fallecimiento del otro cónyuge, se pretende el embargo de la mitad indivisa del cónyuge deudor sobre un bien ganancial. Este supuesto no es admisible pues, como se ha expresado anteriormente, hasta la liquidación de la sociedad de gananciales no tiene el sobreviviente una mitad indivisa sobre cada uno de los concretos bienes gananciales, pues se trata de una comunidad de carácter germánico. No obsta a ello el que una resolución judicial dictada en procedimiento de tercería de dominio establezca en sus fundamentos que «tras el fallecimiento de aquel, la referida vivienda pasó a ser propiedad respecto del 50% del causante a sus hijos», pues será la liquidación de la sociedad de gananciales la que determine la propiedad exclusiva de los bienes o derechos que sean adjudicados al sobreviviente y a la masa hereditaria.

La legislación hipotecaria permite el embargo de bienes concretos de la sociedad de gananciales disuelta pero no liquidada. Pero, para ello, deben cumplirse los requisitos que se recogen en los artículos 144.4 y 166.1.ª, inciso primero, del Reglamento Hipotecario, siendo necesario que se acuerde el embargo de dicho bien o de la parte que corresponda en su caso al deudor, o la cuota global que al cónyuge deudor corresponda

en los bienes gananciales. Lo que no cabe nunca es el embargo de la mitad indivisa del bien que se dice pertenecer al cónyuge deudor pues, mientras no esté liquidada la sociedad de gananciales, y aunque haya disolución por fallecimiento de uno de los cónyuges, no existen cuotas indivisas sobre bienes concretos, como ocurre en el supuesto de hecho de este expediente. Además, debe recordarse, que el registrador no puede alterar el objeto embargado, pues la anotación únicamente constituye su publicidad frente a terceros. Por tanto, debe confirmarse el defecto señalado.

Por todo lo razonado, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación.

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, 11 de mayo de 2026.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.