III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

22860 *Resolución de 16 de julio de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la calificación del registrador de la propiedad interino de Mijas n.º 2, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don C. J. B. S., abogado, en nombre y representación de doña Y. R. L., contra la calificación del registrador de la Propiedad interino de Mijas número 2, don Pau Cuquerella Miralles, por la que se suspende la inscripción de un mandamiento de anotación preventiva de embargo.

Hechos

I

Mediante mandamiento librado el día 20 de febrero de 2025 por doña M. E. S. C., letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 5 de Fuengirola, en el procedimiento ejecución de títulos judiciales número 225/2022, seguido a instancia de doña Y. R. L. contra don H. F. H., se disponía la anotación preventiva de embargo sobre «50 % que corresponde al ejecutado don H., H. F. del siguiente bien: Finca registral 69633».

En el historial de la finca constaba con el carácter de ganancial por compraventa mediante escritura otorgada el día 12 de abril de 2018 por ambos ante el notario de Mijas, don José Luis Figuerola Santos.

II

Presentado dicho mandamiento en el Registro de la Propiedad de Mijas número 2, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Previo examen y calificación del documento presentado telemáticamente el día 13 de marzo de 2026 causando el asiento 4661 del tomo 2026 del libro diario de operaciones, aportando copia física junto con la carta de pago el 26 de febrero de 2025, mandamiento de embargo librado por Doña M. C. M. O., Letrada de la Administración de Justicia de la Sección Civil del Tribunal de Instancia de Fuengirola, Plaza n.º 5, en el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 222/2022, en el que se ordena tomar anotación de embargo sobre la mitad indivisa de la finca 69633, perteneciente a Don H. F. H.; el registrador que suscribe, ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos.

Primero. La finca que se pretende embargar se encuentra inscrita con carácter ganancial a favor de la demandante y del demando y en el mandamiento que se califica se ordena la anotación de embargo de una mitad indivisa, como “la participación en la finca del demandado”, lo que vulnera el sentido de comunidad germánica. Siendo la sociedad de gananciales una comunidad germánica sin atribución de cuotas, ya que sin disolución de comunidad conyugal no hay atribución de cuotas.

Segundo. Que dicho mandamiento consta incompleto, faltando las páginas 3 y 4.

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

Fundamentos de Derecho.

I. Según el Artículo 1392 del Código Civil “La sociedad de gananciales concluirá de pleno derecho: 1.º Cuando se disuelva el matrimonio. 2.º Cuando sea declarado nulo. 3.º Cuando se acuerde la separación legal de los cónyuges.” Artículo 1344 del mismo texto “Mediante la sociedad de gananciales se hacen comunes para los cónyuges las ganancias o beneficios obtenidos indistintamente por cualquiera de ellos, que les serán atribuidos por mitad al disolverse aquella”.

Según el Artículo 144. 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 o 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. No siendo en este caso necesaria la notificación, ya que es la propia demandante. Y si fuera el caso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144.4 del Reglamento Hipotecario, que dispone: “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”.

En dicho sentido, la resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 11 de mayo de 2015 razona: “Esta exigencia tiene su motivación en la existencia de un patrimonio en liquidación, en este caso el de la sociedad de gananciales extinta, que solo podrá transmitirse cuando haya concurso de todos sus titulares, posibles destinatarios finales de los bienes, en tanto no se lleven a cabo las adjudicaciones resultantes de la liquidación. Hay que tener en cuenta la especial naturaleza de los bienes de la sociedad de gananciales disuelta pero no liquidada según la doctrina del Tribunal Supremo que afirma que surge, en tal caso, una comunidad –‘posmatrimonial’ 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 supérstite 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 posmatrimonial 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» (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 el mismo sentido, resoluciones de la DGSJyFP de 19 de febrero de 2013 y 4 de julio de 2009.

En cuanto a la posibilidad de tomar anotación preventiva de embargo sobre una finca inscrita a favor de una sociedad ganancial disuelta pero no liquidada, por una deuda privativa de uno de los cónyuges, es doctrina constante, expresada –entre otras– en su resolución de 16 de enero de 2012 que “(…) 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 46.2 y 42 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 al derecho del deudor’ –cfr. artículo 166.1, in fine del Reglamento Hipotecario–”. Añade además el Centro Directivo, en cuanto a la posibilidad de embargar los derechos que pudieran adjudicarse a uno de los cónyuges en la liquidación sobre una concreta finca registral, “puede perfectamente ocurrir que estos bienes no se adjudiquen al cónyuge deudor (y lógicamente así ocurrirá si su cuota puede satisfacerse en otros bienes de la misma naturaleza, calidad y especie), con lo que aquella traba quedará absolutamente estéril (…) no puede ser configurado como un

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

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". En el mismo sentido resolución del Centro Directivo de 6 de junio de 2018.

II. De conformidad con el artículo 100 del Reglamento Hipotecario "la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro".

Y conforme al artículo 341 del citado Reglamento, "el Registrador devolverá las solicitudes a los interesados o lo mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios cuando no expresen con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o periodo a que ésta ha se referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario.

En igual forma procederá el Registro siempre que tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión".

En su virtud,

Acuerdo:

Suspender la extensión de los asientos solicitados por los defectos advertidos, que se consideran subsanables, y en base a los fundamentos de expresados.

Contra esta decisión (…)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Pau Cuquerella Miralles registrador/a interino/a de Registro de la Propiedad n.º 2 de Mijas a día diecinueve de marzo del dos mil veintiséis».

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. J. B. S., abogado, en nombre y representación de doña Y. R. L., interpuso recurso el día 23 de abril de 2026 mediante escrito en el que señalaba lo siguiente:

«Primero. Este Registro basa entre otras cosas la presente negativa a la inscripción en el Artículo 1392 del Código Civil, así como en el Artículo 144.1 y 4 del Reglamento Hipotecario. Es de exponer que la sociedad de gananciales concluyo mucho antes inclusive que la Sentencia de divorcio de fecha 3 de Marzo de 2020, suscribiendo convenio regulador en el que se repartían dos vehículos y el uso de la vivienda objeto de controversia. Antes de la firma del convenio regulador suscribieron en fecha 5 de Noviembre de 2019 capitulaciones postnupciales por el que modificaban el régimen económico del matrimonio ganancial por el de separación de bienes. Es decir, se producía de facto la disolución del régimen económico de gananciales. Este documento ha sido aportado posteriormente a este mismo Registro con la consiguiente calificación negativa por los mismos motivos.

Es de exponer en este punto que según el Artículo 144.4 del Reglamento hipotecario citado en la propia calificación "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" Como se manifiesta en la propia calificación no es necesario salvaguardar en este caso al otro cónyuge al ser la Señora Y. la propia demandante. Por lo que en sentido estricto seria embargable.

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

En este punto cabe resaltar que la propia Registradora ha permitido el embargo de la vivienda por parte de la Seguridad Social con dos anotaciones en fecha 21 de Enero de 2021 y 28 de Agosto de 2023 como se aprecia en la nota simple, por deudas del ex marido F. una vez disuelta la referida sociedad, divorciados desde principios del año 2020 y sin que se le haya notificado el expediente de embargo a la Señora Y. en defensa de sus derechos. No entiende esta parte el celo excesivo por parte de este Registro, que dicho sea de paso es más débil que la administración.

Pero es que además todas las Resoluciones expuestas tanto la citada de 11 de mayo de 2015 y la de 16 de Enero de 2012, están orientadas a la protección de los titulares en un supuesto de no liquidación de la sociedad de gananciales, cosa que no es necesario en este supuesto. Así igualmente la Resolución de 11 de Octubre de 2022 menciona el hecho de que a uno de los cónyuges se le reconoce en esa masa patrimonial" embargo que puede realizarse en actuaciones judiciales contra el cónyuge deudor, y cuyo reflejo registral se hará mediante su anotación sobre los inmuebles o derechos que se especifiquen en el mandamiento judicial».

IV

Mediante escrito, de fecha 30 de abril de 2026, el registrador de la Propiedad titular de Mijas número 2, don José Manuel Muñoz Roncero, mantuvo la nota de calificación, emitió informe, señalando que el mandamiento que se acompañaba junto al escrito de recurso no es el mandamiento que motivó el asiento de presentación número 4.661, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

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 inscribible un mandamiento de embargo en el que concurren las circunstancias siguientes:

Mediante mandamiento librado en procedimiento ejecución de títulos judiciales, a instancia de doña Y. R.L. contra don H. F. H., de fecha de 20 de febrero de 2025, se ordena se tome anotación preventiva de embargo sobre «50 % que corresponde al ejecutado don H., H. F. del siguiente bien: Finca registral 69633».

En el historial de la finca, consta con el carácter de ganancial por compraventa mediante escritura otorgada por ambos el día 12 de abril de 2018.

El registrador suspende la inscripción ya que la finca que se pretende embargar se encuentra inscrita con carácter ganancial a favor de la demandante y del demando y en el mandamiento que se califica se ordena la anotación de embargo de una mitad indivisa, como «la participación en la finca del demandado», lo que vulnera el sentido de comunidad germánica. Siendo la sociedad de gananciales una comunidad germánica sin atribución de cuotas, ya que sin disolución de comunidad conyugal no hay atribución de cuotas.

El recurrente alega lo siguiente: que la sociedad de gananciales concluyo mucho antes inclusive que la sentencia de divorcio de fecha 3 de marzo de 2020, suscribiendo convenio regulador en el que se repartieron dos vehículos y el uso de la vivienda objeto

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

de controversia; que antes de la firma del convenio regulador suscribieron, en fecha 5 de noviembre de 2019, capitulaciones postnupciales; 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, y no es necesario salvaguardar en este caso al otro cónyuge al ser doña Y. R. L. la propia demandante.

2. Con carácter previo debe recordarse que, conforme al artículo 326 de la Ley Hipotecaria, el recurso deberá 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. Por consiguiente, no debe decidirse sobre documentos aportados junto con el escrito de impugnación por el recurrente, en este caso, mandamiento de embargo de fecha de 12 de marzo de 2026.

3. Entrando en el fondo del asunto, el caso concreto de este expediente ya fue resuelto por Resolución de 9 de julio de 2025, en el que la finca se halla inscrita con carácter ganancial, a favor de los cónyuges don H. F. H. y doña Y. R. L., habiéndose disuelto la sociedad de gananciales por causa de su divorcio ocurrido el día 3 de marzo de 2020 (lo que resulta del escrito de interposición del recurso), sin que conste en el Registro la efectiva liquidación de la misma, y aun cuando se sostiene por el recurrente que se produjo esta mediante un convenio regulador que no consta tampoco en el Registro.

Se trata pues de la posibilidad de practicar una anotación preventiva de embargo sobre el 50 % que corresponde al ejecutado don H. F. H. de la finca registral 69.633 que consta inscrita ganancial,

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 supérstite 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.

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

4. De lo anterior se desprende la necesidad de distinguir tres hipótesis diferentes:

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 al derecho 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 los previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley Hipotecaria.

5. En el presente caso lo que pretende uno de los cónyuges es el embargo de la mitad indivisa del cónyuge deudor sobre un bien ganancial, supuesto que no es admisible, pues como se ha expresado anteriormente, hasta la liquidación de la sociedad de gananciales, no tiene cada uno de los cónyuges una mitad indivisa sobre cada uno de los concretos bienes gananciales, pues se trata de una comunidad de tipo germánico. Y, todo ello, sin perjuicio, de que pudiera embargarse la cuota abstracta que sobre la globalidad del patrimonio ganancial corresponde a cada uno de los cónyuges.

En el presente expediente, no consta la disolución del régimen económico-matrimonial de gananciales –no ha sido presentada en el Registro la sentencia firme de divorcio–; la demanda es de uno de los cónyuges contra el otro, y por tanto han sido parte del procedimiento ambos, por lo que huelga la notificación pues resulta expresamente del mandamiento presentado, que es el cónyuge del demandado el que solicita el embargo y el demandado es parte del procedimiento; se trata de una medida cautelar en orden a garantizar el resultado de un proceso.

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 el artículo 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

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es

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.

6. Alega el recurrente que la sociedad de gananciales concluyó mucho antes que la sentencia de divorcio, suscribiendo un convenio regulador en el que se repartían los bienes, y que antes se otorgaron capitulaciones matrimoniales postnupciales por las que modificó el régimen económico matrimonial.

Pero en el Registro no consta nada respecto de la adjudicación de los bienes del convenio regulador que hace referencia; el inmueble fue adquirido con fecha 12 de abril de 2018 e inscrito en el Registro con fecha 3 de mayo de 2018, con anterioridad a la sentencia, al convenio regulador y a las capitulaciones citadas anteriormente (5 de noviembre de 2019), siendo que se pretende la anotación sobre un 50 % de la finca y, conforme a la Resolución de fecha 14 de noviembre de 2023, si lo que el cónyuge demandante pretendiera fuera el embargo de la mitad indivisa del cónyuge deudor sobre un bien ganancial, si no se liquida la sociedad de gananciales los cónyuges no tienen una mitad indivisa sobre cada uno de los concretos bienes gananciales, pues se trata de una comunidad de tipo germánico, por lo que no procede anotar el embargo. Otra cosa sería que se hubiera solicitado el embargo sobre los derechos que correspondieran al cónyuge deudor en la finca ganancial.

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

cve: BOE-A-2026-22860
Verificable en https://www.boe.es