

Dos casos de tracto sucesivo

Rara vez se practica la liquidación de la sociedad de gananciales en Navarra cuando el fallecimiento del cónyuge que motiva su disolución no es abintestato. Tal costumbre negativa descansa—a mi juicio—en la forma de organizarse y de transmitirse la *propiedad familiar* en este territorio foral, mediante tres instituciones fundamentales, peculiares de su régimen jurídico, combinadas: la donación *propter nuptias*, la libertad de testar y la fealdad (otras, como las reservas en caso de segundas nupcias, las legítimas, la troncalidad y el retracto familiar, que responden a la naturaleza de la propiedad indicada, no interesan al problema cuyo trato me he propuesto).

Por la donación *propter nuptias* (principal objeto de las capitulaciones matrimoniales), de carácter universal, pues abarca los bienes presentes y futuros, se organiza el régimen económico de la familia que se constituye en relación de continuidad y de convivencia con el de la de los donadores, y mediante los llamamientos sucesivos y condicionados que son de uso en el país, se fija la trayectoria hereditaria de los bienes, sustituyendo esta forma contractual de sucesión a la testamentaria (sólo—al mismo tiempo—reservada para disponer de algunos bienes, por la reminiscencia romana de considerar poco airoso morir intestado) (1); haciendo uso, en pleno ejercicio, de la libertad de testar, corrientemente a favor del hijo libremente elegido (con independencia del sexo y de la edad) que se casa (instituyendo en la legítima—imaginaria—a los restantes), no sin imponerle obligaciones (que, por cierto, destruyen la posición de privilegio que, en otro caso, dicha designación implicaría), como la de *hacer dotación* a sus hermanos, conforme vayan tomando estado o separándose de la casa, para la cual siguen trabajando y de ella son alimentados y vestidos

(1) Sánchez Román: *Estudios de Derecho civil*, t. V, pág. 365.

—en vida o en muerte de los padres—por éstos y, en su día, por el nuevo jefe de la familia, cuya efectiva potestad no empieza hasta el fallecimiento del donante y de su cónyuge, no sólo por el respeto que merecen los progenitores y que es profundamente sentido y reconocido, sino por la reserva mutua y sucesiva que se hacen del usufructo de todos los bienes objeto de la donación; aparte de otras previsiones, especialmente las relativas al supuesto de separación de los donadores del donatario, que no tienen interés actual.

Cuando los cónyuges no han hecho donación de bienes, por no tener hijos o por no haber contraído matrimonio el elegido para sucederles en ellos, otorgan el testamento de hermandad, mediante el cual se instituyen recíprocamente herederos universales con facultad de disponer y de nombrar heredero de ambos al hijo que tengan por conveniente.

Y cuando falta el contrato o el testamento, la Ley—previsora—reconoce al cónyuge viudo el usufructo de viudedad, fealdad—es decir, fidelidad, palabra que pone de relieve el alto sentido espiritual de este pueblo cristiano, confirmado por la pérdida de este derecho en caso de nuevas nupcias—de mayor amplitud que en Aragón, pues afecta a todos los bienes, cualquiera que sea su clase y origen (1).

Este resultado general de la sucesión universal, en pleno dominio o en usufructo, de un cónyuge por otro, motiva el que los hijos nos hereden, realmente, a sus padres mientras los dos no fallecen, por lo que en la mayor parte de los casos es innecesaria la liquidación de la sociedad conyugal, que—por aplicación supletoria del Código civil—se extingue siempre que fallece uno de los consortes, aplazándose dicha liquidación hasta la extinción del usufructo foral, pues—como dice Nogués Serall (2), con referencia a Aragón, el cónyuge sobreviviente no estará obligado a dividir, porque debiendo gozar, la división no cabe en lo que tiene derecho a retener, y Alonso (3), comentarista na-

(1) Con las dos excepciones que recoge el art. 59 del Proyecto de Apéndice de Derecho navarro al Código civil, formulado por el Ilustre Colegio Notarial de Pamplona, a saber: los transmitidos al cónyuge premuerto con prohibición expresa de usufructo foral, y los que corresponden a los hijos o descendientes de anteriores matrimonios.

(2) *Tratado del Consorcio conyugal*, ed. 1859, p. 66.

(3) *Recopilación y comentario de los Fueros y Leyes de Navarra*, ed. 1848, t. I, página 404.

varro—cuando habla de la pena que lleva consigo la falta de formalización de inventario de todos los bienes, derechos y acciones del cónyuge que fallece sobre los que tiene el que sobrevive el usufructo, se refiere no sólo a la pérdida de éste, sino a la obligación de *entregar los bienes a los herederos* propietarios, con todos sus rendimientos desde el día del fallecimiento de su consorte. Y, naturalmente, fallecido el cónyuge sin haberse hecho la liquidación de la sociedad, será innecesaria si, como es corriente, son comunes los herederos de ambos, pues éstos—según Resolución de 19 de octubre de 1927—, representando al marido y a la mujer indistintamente (en el doble supuesto de referencia), asumen los derechos de un modo indiferenciado, como si la muerte de los dos hubiera tenido lugar en el mismo momento. Y en los casos de hermandad—muy frecuentes—, al quedar la sociedad de gananciales totalmente extinguida desde el fallecimiento de un cónyuge, por ser el supérstite su único heredero y, consiguientemente, reunir en sus manos todos los bienes que integraban el patrimonio ganancial, huelga la liquidación, porque nada hay que dividir.

Resumiendo: La liquidación de la sociedad de gananciales queda reservada, en principio, para los casos que se produzcan por la falta de capitulaciones matrimoniales o de testamento de hermandad o por la pérdida de la viudedad; en suma, para los de inexistencia, cuando menos, del usufructo universal—rarísimos en las costumbres navarras—.

Si durante la viudedad se enajena una finca de origen ganancial—como ocurre frecuentemente—por el cónyuge supérstite o, en su caso, además, por los herederos del premuerto, ¿qué situación jurídica, civil e hipotecaria se crea? Veámoslo, por separado, en los dos casos presentados:

1.º VENTA POR EL CÓNUGE VIUDO HEREDERO DEL PREMUERTO.

Para mí es claro que el sujeto del dominio transmitido es el cónyuge supérstite porque, por la extinción total de la sociedad, conforme se ha explicado antes, la cosa ha pasado del patrimonio social al patrimonio individual de aquél. Las causas de este tracto jurídico han sido dos: la muerte de un cónyuge, que motiva la extinción de la sociedad, y la herencia testada del mismo, que transmite sus derechos en el acervo común e *ipso facto* reúne y completa en las manos del consor-

te sobreviviente todos los que integraban el patrimonio de la sociedad.

Algo de esto intuyen los intérpretes del Derecho en la región, cuando se preocupan de la inscripción previa a favor del viudo y heredero único, vendedor del inmueble ganancial, en función de acatamiento al principio cardinal del tracto sucesivo; pero algunos—con notoria confusión de conceptos—la preparan mediante una liquidación de la sociedad de gananciales parcial e incompleta, en la que, previa aceptación y manifestación de la herencia, adjudican al vendedor el inmueble que se transmite, la mitad indivisa en pago de gananciales y la otra mitad por herencia, creando una proindivisión nonnata, puesto que, atribuidos los derechos que la integran a una misma persona, imposibilita el nacimiento de una comunidad cuya peculiar naturaleza exige, ante todo, la pluralidad de sujetos.

La inscripción previa no necesita de más titularidad que la derivada de la Ley. No es por acto jurídico como pasan los bienes de la sociedad al cónyuge supérstite, sino por ministerio de aquélla, y estas causas de la adquisición (disolución de sociedad y herencia) son los verdaderos títulos a que se refiere el número 1.º del artículo 2.º de la Ley Hipotecaria, que, para los efectos de la inscripción (art. 45 de su Reglamento) constarán en el certificado de defunción y en el testamento del cónyuge premuerto. El consentimiento del viudo para la inscripción, en función de rogación (art. 6.º de la Ley), y cualquiera que sea la forma de su manifestación, bastará para que el Encargado del Registro la practique en los términos que de lo expuesto se desprenden.

2.º VENTA POR EL CÓNUGE VIUDO Y LOS HEREDEROS DEL PREMUERTO.

Pendiente la liquidación de la sociedad de gananciales, los interesados en la comunidad están autorizados para vender bienes de la misma, por las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 30 de abril de 1908 y 9 de enero de 1915, “por representar todos la integridad de los derechos pertenecientes a una sociedad en liquidación”, según considera la última.

Ahora bien: ¿es necesaria la previa inscripción a favor de los vendedores? La consecuencia—no declarada—que de dichas Resoluciones se deriva es la inscripción directa de la compra. Así lo tiene establecido

el mismo Centro directivo, en caso análogo, por Resolución de 12 de mayo de 1924, permitiendo la inscripción directa de la transferencia de una finca a favor de un acreedor a quien le ha sido adjudicada, en pago de una deuda de origen ganancial, por el cónyuge viudo y los herederos del fallecido, e inscrita en el Registro a nombre del primero: "en el Registro no existen inscripciones a favor de la sociedad conyugal como persona jurídica independiente de las personas físicas que la han constituido, sino que los bienes aparecen inscritos a nombre del marido o de la mujer, con ciertas circunstancias, que permiten su atribución a un grupo patrimonial de bienes peculiares y régimen característico", por lo que, "sin romper la cadena de los titulares", puede inscribirse dicha transferencia, "ya que el tracto sucesivo, enfocado desde el punto de vista sustantivo, se demuestra con la escritura objeto del recurso, cuyos otorgantes asumen la totalidad de los derechos liquidables y de las facultades dominicales de la finca adjudicada en pago, y el tracto sucesivo formal resulta acreditado por el acto de transferirla el titular según el Registro, o sea el marido adquirente de la finca, con el consentimiento de los herederos de su esposa, a quienes directamente favorece la prohibición de enajenar que recae sobre los bienes adquiridos por el marido a título oneroso, en virtud del fallecimiento de su mujer".

No es muy satisfactorio el argumento derivado de la naturaleza jurídica del tracto sucesivo. Cuando D. Jerónimo González nos explica este principio (1), dice que "los libros hipotecarios han de mostrar el encadenamiento del causante al sucesor mediante eslabones *formales* que registren en serie los actos de transferencia, constitución y extinción de los Derechos reales inmobiliarios. Y cada uno de estos asientos que reflejan el historial de la finca y encierran el contenido real de los títulos presentados, se apoya en el consentimiento del anterior titular hipotecario, o en una sucesión del mismo, por ministerio de la Ley". Continuando: "Dos aspectos, por lo tanto, tiene el principio examinado: *sustantivo*, o civil, y *adjetivo*, o formal, conforme haga referencia a la necesidad de que el acto inscribible se derive del titular inscrito, o mire a que los distintos actos consten independientemente en el Registro, en inscripciones separadas, y sin amalgamar varias transmisiones en un solo asiento".

(1) *Principios hipotecarios*. "El principio del tracto sucesivo", pág. 231.

Y estos dos aspectos, sin rodeos innecesarios, se apreciarán claramente en el caso resuelto por la Dirección general—como en el por mí propuesto—, si en la inscripción de la adquisición a título oneroso durante el matrimonio se ve, no a Don Fulano de Tal, que, por ser el marido, representa legalmente a la sociedad, sino a ésta, y si en el acto de la enajenación, durante el período de liquidación, se ve, no a los que integran la totalidad de los derechos de la sociedad, sino a la sociedad misma, que así habrá de admitirse si se acepta que la sociedad subsiste en período de liquidación, aunque representada en la forma más completa: por el socio sobreviviente y por los herederos del socio fallecido; es decir, por todos los socios, ya que en el lugar del último se colocan para todos los efectos de la representación de la herencia en orden a la enajenación de bienes que de ella forman parte (Res. de 30 de agosto de 1932).

Cuestión previa a dilucidar es, pues, la relativa a la subsistencia de la sociedad desde que se produce la causa de su disolución hasta su definitiva liquidación. Y relacionada con ésta—de interés más teórico que práctico en nuestro caso, después de lo dicho y de lo que se dirá—, otra: actos que puede realizar la sociedad en liquidación (1).

La opinión se halla dividida. Algunos autores afirman la desaparición de la sociedad cuando ocurre una causa de disolución. La consecuencia es que cada socio puede ejercer los derechos propios del comunero y reclamar el pago de los créditos a favor de la sociedad, mientras que los acreedores de ésta han de demandar sus créditos a los socios individualmente.

Otros, para evitar el fraccionamiento del patrimonio social, las dificultades que para la liquidación ofrece la extinción absoluta y el perjuicio que habrán de sufrir los acreedores sociales, han propuesto la

(1) No me interesa la distinción entre sociedad civil y mercantil, cuyas diferencias se atenúan progresivamente en la ciencia moderna, al descubrir en unas y en otras, sustancialmente, la constitución de un fondo en vista de una ganancia, por lo que si el fin es idéntico no deben fijarse *a priori* diferencias en su regulación (a). Razón por la que, al recoger la doctrina del problema enunciado—más abundante, como es natural, con referencia a las sociedades mercantiles—, lo hago con propósito de aplicación general, sin perjuicio de dejar salvadas las diferencias de detalle propias de las diversas clases de sociedades.

(a) V. José Castán: "Alrededor de la distinción entre las Sociedades". REVISTA CRÍTICA, año 1930, pág. 216.

constitución de una nueva sociedad, encargada de liquidar la disuelta; pero, por obviar inconvenientes, se producen otros que saltan a la vista, especialmente dificultando la liquidación y complicando las relaciones de la sociedad con los socios y con los acreedores.

Por esto, la generalidad de los autores son partidarios de la subsistencia de la sociedad hasta su total liquidación, bien de una manera ficticia, bien real, pero limitando su capacidad a las operaciones que sean necesarias para aquélla.

Rodolfo Fischer (1), que también admite la subsistencia de la sociedad, tratando de concretar su naturaleza en este período, afirma su continuidad al servicio de otro fin, latente en el primitivo. El fenómeno de la disolución no implica la desaparición de la persona colectiva, sino que, por el momento, sólo desplaza a ésta a una nueva fase, supeditada a un fin secundario (fase de supervivencia corporativa o descomposición corporativa). Sólo en el momento en que se pone fin a la liquidación, en que se agota el fin secundario, deja de subsistir la persona colectiva.

Esta es la posición de los Códigos Civil y de Comercio suizos (párrafo 730, ap. 2.º del primero y párr. 294, ap. 2.º, y párr. 156 del segundo), del Código civil alemán (art. 730) y del de Comercio español (art. 228). Nuestro Código civil guarda silencio sobre este particular. Sin embargo, los señores Pérez González y Alguer (2) creen que la tesis de la subsistencia de la sociedad puede apoyarse positivamente en el artículo 1.706, apartado 2.º, extendido por analogía a los demás casos en que interese la subsistencia de la sociedad, hasta la terminación de los negocios pendientes. La Jurisprudencia del Tribunal Supremo también declara reiteradamente que la sociedad disuelta no puede dejar de cumplir sus obligaciones con el consiguiente perjuicio para tercero (sentencias de 6 de febrero de 1903 y 2 de noviembre de 1913). En igual sentido, el artículo 146 del Reglamento del Registro Mercantil, de 20 de septiembre de 1919.

En este mismo sentido de la limitación de los fines de la sociedad, subsistente sólo a los efectos de la liquidación, se inclina la doctrina

(1) *Las Sociedades anónimas: Su régimen jurídico*. Trad. por W. Roces, 1934; página 503.

(2) Nota en la traducción del *Tratado de Derecho civil*, por Enneccerus, Kipp y Wolff, t. II, pág. 421.

española (1). Sánchez Román concreta su opinión en estas palabras. "Disuelta la sociedad, sobreviene un período, llamado de *liquidación*, durante el cual la sociedad no puede reaparecer ni subsistir con tal carácter para ningún nuevo acto de su vida social anterior, porque su personalidad concluyó, realizada que fué la causa de su disolución, siendo nula cualquiera obligación que después de ésta contraiga; pero deberá *ultimar* todas las relaciones *pendientes a la sazón*, para no defraudar los derechos y legítimas expectativas de los que con ella las contrajeron."

A pesar del respeto que me inspira siempre la opinión del citado Maestro, creo excesivamente absoluta esa prohibición de adquirir obligaciones nuevas, pues la realidad enseña que para cumplir obligaciones anteriores hay necesidad de contraer otras con ellas relacionadas.

El Código civil alemán, en su artículo 730, autoriza los negocios nuevos necesarios para la terminación de los pendientes. Así se practica en España. Y yo entiendo que cualquiera acto de la vida jurídica, aislado, puede merecer aquella consideración. Por ejemplo: la venta de un inmueble, para pago de deudas sociales. Y realmente, los encargados de la calificación de referencia serán precisamente quienes asumen la representación de la sociedad, bien por sí, bien por su mandato.

Con referencia a nuestro problema, para no desviarlo a campos de lucubración, conviene tener presente no sólo la imprecisa naturaleza de la sociedad de gananciales (2), sino que la sociedad civil, a partir de la disolución, la gestión, por la misma naturaleza de las cosas, per-

(1) Perez González y Alguer: ob. cit.: Sánchez Román. *Estudios de Derecho civil*, t. IV, pág. 532, y Alvarez del Manzano, Bonilla y Miñana: *Tratado de Derecho mercantil español comparado con el extranjero*, ed. 1916, t. II, pág. 657.

(2) No desconozco la capital importancia—al menos, en el terreno científico—de la determinación de la naturaleza jurídica de la sociedad de gananciales, para la fijación de bases sólidas en que se asienten todas las resoluciones que aquélla provoca; pero como es difícil—para mí imposible—lograr el resultado, prescindo de ese estudio—ciertamente, sugestivo—, y prefiero aceptar, aunque sólo sea provisionalmente, la naturaleza de sociedad que el Código civil concede a la situación patrimonial que nos preocupa al llamarla sociedad y al reglamentarla como tal, especialmente por el régimen supletorio que para ella establece (art. 1.395 del mismo cuerpo legal) (a). Ade-

(a) Quizá en Navarra pudiera construirse, con propiedad de lenguaje y de técnica jurídica, la figura en cuestión con el nombre de *comunidad de conquistas*, atendidos su origen y su Fuero; pero el golpe unificador de la Jurisprudencia (v., por ejemplo, la Res. de 19 de enero de 1894) y la falta de disposiciones, que dan lugar a la aplicación del Código civil, como derecho supletorio, dificultan seriamente la empresa.

tenece a todos los socios. El Código civil alemán hace esta declaración expresa en el artículo citado. Nuestro Tribunal Supremo, en sentencia de 10 de noviembre de 1899, aunque con referencia a compañía mercantil, atribuye a los socios la facultad de autorizar a los liquidadores para nuevas convenciones, *sin cuya aprobación* son nulas. La de 4 de marzo de 1902, al reconocer personalidad a los liquidadores para proponer una inhibitoria, *por hallarse autorizados por los socios*, confirma la orientación apuntada de que, disuelta la sociedad, y hasta su plena extinción por la liquidación, los socios tienen facultades para todos los actos de la vida civil, obrando de común acuerdo. Y así debe estimarlo nuestro Centro directivo, cuando considera válida la enajenación de bienes de la sociedad de gananciales durante el período de su liquidación, en las Resoluciones antes recordadas, *por representar todos los transmitentes* la integridad de los derechos sociales.

De lo precedente resulta que la venta hecha por el cónyuge supérstite y los herederos del premuerto en período de liquidación de la sociedad de gananciales es válida y directamente inscribible.

Más aún: si se estimase, por exigencias del tracto sucesivo sustantivo, que no es directamente inscribible, el tracto sucesivo formal sería de imposible cumplimiento: la inscripción previa a nombre del cónyuge y de los herederos con anterioridad a la liquidación de la sociedad es impracticable, dada la prohibición de inscribir el derecho hereditario cuando el causante ha fallecido casado (Resoluciones de 26 de febrero y 4 de mayo de 1906, 4 de julio de 1911 y 1.º de octubre de 1929). "Sólo cabría inscribir el derecho hereditario—dice Morell (1)—presentando escritura de renuncia por el cónyuge a sus apor-

más, sea sociedad (típica, especial o anómala), sea comunidad (romana, germana o de tipo intermedio), sea patrimonio—y en cualquiera de las teorías que lo explican, a no ser con la excepción de la alemana de los derechos sin sujeto (de destino, de afectación, de bienes diferenciados o, simplemente, un patrimonio familiar)—, lo indudable es que, muerto un cónyuge, se producen *siempre* dos resultados: los herederos de aquél se colocan en su lugar para todos los efectos derivados de la comunidad, y los bienes que integran la masa patrimonial se dividen por mitad entre el consorte sobreviviente y los herederos del fallecido. (V. artículos publicados por los compañeros Lezón y Roca en REVISTA CRÍTICA, núms. 60 y 63.)

(1) *Comentarios a la Legislación hipotecaria*, ed. 1917, t. II, pág. 457.

V. el artículo titulado "La cuota usufructuaria del cónyuge viudo y la inscripción del derecho hereditario", del Notario Campos Porrata, publicado en REVISTA CRÍTICA, núm. 108, pág. 913.

taciones, gananciales y legítima o de reconocimiento de pertenecer todos los bienes relictos al cónyuge premuerto y renuncia a la cuota viudal". La doctrina contraria de la Resolución de 12 de enero de 1924 es inadmisibles, porque la disposición del artículo 71 del Reglamento hipotecario no puede regir—según nos enseña el informe del Negociado, emitido en el recurso gubernativo que la motivó—cuando se dividen idealmente bienes gananciales, especificándolos sin haberse practicado previamente la liquidación de la sociedad de gananciales (1).

En resumen: los dos casos de tracto sucesivo de referencia en el epígrafe de este artículo y las conclusiones a que lleva su estudio, son:

A) VENTA DE BIEN GANANCIAL POR EL CÓNUGE VIUDO HEREDERO ÚNICO DEL PREMUERTO.

La extinción total de la sociedad y su innecesaria liquidación por el tránsito de todos sus bienes al patrimonio del cónyuge supérstite, que se opera por ministerio de la Ley a virtud del fallecimiento del consorte con institución de heredero universal a favor de aquél, exige la inscripción previa a nombre del vendedor por los títulos de disolución de sociedad y herencia, que deberá ser practicada cuando resulte cumplido el principio de voluntariedad o rogación.

B) VENTA DE BIEN GANANCIAL POR EL CÓNUGE VIUDO Y LOS HEREDEROS DEL PREMUERTO. PENDIENTE LA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.

Hecha la enajenación por todos los representantes de la sociedad, subsistente en dicho período, la inscripción de la compra se hará directamente, porque, inscrito el inmueble a favor de aquélla, la inscripción actual a favor del comprador satisface todas las exigencias hipotecarias del tracto sucesivo, en su doble aspecto sustantivo y formal (2).

(1) V. Beraud y Lezón: *Tratado de Derecho inmobiliario*, t. I, págs. 436 y sigs.

(2) Dada la organización patrimonial familiar en Navarra—a la que tanto contribuye el culto que a la libertad rinde este pueblo en su vida jurídica—, se puede presentar algún otro caso (como uno que tengo pendiente de calificación) cuya clasificación en uno u otro de los dos grupos presentados en el cuerpo de este estudio resulta harto difícil y comprometida. Ejemplo de referencia: *Pedro*, casado con *Teresa*, adquiere por compra un inmueble que, viudo, enajena como heredero de aquélla, aun-

No he pretendido el logro de resultados definitivos e incontrovertibles. Al ofrecer a REVISTA CRÍTICA esta modesta cooperación, me he guiado precisamente el deseo único de estimular a personas doctas para el estudio del problema tratado, cuyo claro conocimiento es de interés práctico en la vida hipotecaria.

JESÚS ARTIEDA.

Registrador de la Propiedad.

que—en mi opinión, dados los términos de la cláusula a que voy a referirme—no merece esta consideración, pues tienen ambos cónyuges otorgado testamento de hermandad—irrevocable por el óbito de Teresa—, mediante el cual, después de instituir los dos consortes heredero al hijo común que el sobreviviente designe, se autorizan mutuamente, con relevación de la formalización de inventario, para disponer libremente de los bienes de ambos; de lo que resulta que Pedro es usufructuario universal con facultad de enajenar (la Ley le concede el usufructo de viudedad, y la disposición testamentaria de Teresa le faculta para disponer libremente).

Entiendo que la sociedad conyugal disuelta está en liquidación (solamente se podría defender su extinción total considerando al instituido usufructuario con facultad de disponer, heredero—o legatario—en la propiedad), y que no se puede practicar hasta que no sea conocido el heredero de ambos cónyuges y, además, se extinga el usufructo viudal. No obstante, mientras tanto, el cónyuge supérstite se halla colocado en el lugar del premuerto para todo acto de enajenación; es decir, su situación es como si fuese heredero en relación con los actos dispositivos de la masa hereditaria, y como, a la vez, es socio de la disuelta sociedad, asume todos los derechos dominicales de la comunidad frente a actos de enajenación. Civilmente, vende bienes con perfecta licitud, e hipotecariamente, el tracto sucesivo, sustantiva y formalmente, parece que se cumple sin inscripción previa a favor del viudo en la venta de una finca de origen ganancial; pues si con vista a la *personalidad* de la disuelta sociedad quizá no tenga la plena representación—sin que, por otra parte, al parecer, le falte *actualmente*, dada la indeterminación del heredero del cónyuge premuerto—, en orden a la masa patrimonial social, por su carácter de socio y por su facultad de libre disposición, hay que reconocerle la representación que he estimado necesaria para la posible inscripción directa de la compra a favor del adquirente.