

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 2, 12 y 114 de la Ley Hipotecaria, 1.255 del Código Civil, Resoluciones de 26 y 29 de octubre de 1984, 20, 23 y 26 octubre de 1987, 26 diciembre de 1990 y 13 de marzo de 1996.

1. En el presente recurso de debate sobre la inscripción de determinada cláusula de una escritura de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo que, en lo que aquí interesa, tiene las siguientes características:

El importe del préstamo es de 6.000.000 de pesetas.

Devengará un interés nominal fijo del 7,5 por 100 durante el primer año. A partir del primer año, el interés será variable, revisándose en los sucesivos períodos de interés, cuya duración será de un año para cada período.

En su caso, el tipo de interés de demora será el que resulte de añadir cinco puntos al tipo de interés remuneratorio vigente al producirse la demora.

Respecto a los intereses, la hipoteca se constituye en garantía de la restitución de:

a) Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a las cláusulas sobre intereses ordinarios y tipo de interés variable, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 12,5 por 100 anual, que asciende a 750.000 pesetas.

b) Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la cláusula intereses de demora, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo de 12,5 por 100 anual, que asciende a 2.250.000 pesetas.

El Registrador denegó «parcialmente la inscripción de la garantía hipotecaria por intereses moratorios, en cuanto excede de 1.500.000 pesetas» (que son tres años al 7,5 por 100).

2. El defecto no puede ser confirmado; admitida por este Centro Directivo, la cobertura hipotecaria de los intereses aun cuando estén sujetos a cláusula de revisión, no hay ninguna razón para entender que la cobertura hipotecaria de los moratorios no puede exceder de la cantidad que resulte de aplicar al capital del préstamo durante tres años, el tipo de interés remuneratorio inicial; a tales efectos, el tipo a tener en cuenta es el máximo pactado al definir la respectiva cobertura hipotecaria, toda vez que los intereses efectivamente impagados que pretenden acogerse a dicha garantía pueden corresponder a períodos distintos del inicial, en los que puede regir aquel tipo máximo pactado para la cobertura de intereses moratorios —o uno superior incluso—.

Por lo demás, la doctrina de este centro directivo de la computación conjunta de los intereses ordinarios y moratorios tampoco es argumento para rechazar la inscripción ahora pretendida, pues, con esa doctrina no se quiere afirmar otra cosa sino que unas mismas cantidades no pueden devengar simultáneamente intereses ordinarios e intereses de demora, más respetando esta exigencia, ningún obstáculo hay para reclamar todos los intereses, tanto remuneratorios como moratorios devengados y cobiertos por las respectivas definiciones —dentro de los máximos legales— de la garantía hipotecaria, aun cuando se reclamen intereses remuneratorios de los cinco últimos años e intereses moratorios del mismo período, si así procediera por ser distintas y de vencimientos diferentes las cantidades que devengaron unos y otros.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revoca el auto apelado.

Madrid, 18 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Asturias.

2253

RESOLUCIÓN de 20 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Gomis Payá, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 6, don Juan Carlos Rubiales Moreno, a inscribir una escritura de resolución de otra de permuta, en virtud de apelación del señor Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales doña Florentina Pérez Samper, en nombre de don Juan Gomis

Payá, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Alicante número 6, don Juan Carlos Rubiales Moreno, a inscribir una escritura de resolución de otra de permuta, en virtud de apelación del señor Registrador.

Hechos

I

El día 24 de abril de 1991, mediante escritura pública otorgada ante don Antonio Ripoll Jaén, Notario de Alicante, don Juan Gomis Payá cedió, a título de permuta por obra futura, a la mercantil «Viremar, Sociedad Limitada», una parcela de terreno en la calle Vicente Payá, sin número, de Campello, finca registral número 25.075 del Registro de la Propiedad de Alicante número 6. En la citada escritura se convino que la cesionaria dispondría de un plazo de veinticuatro meses, a contar desde el día del otorgamiento de la escritura, para la ejecución y entrega de la obra estipulada al cedente, y en el supuesto de que transcurrieran treinta meses sin hacerse la entrega, se produciría la retrocesión de la cesión, con pérdida de las cantidades entregadas y devolución de la finca al cedente o sus causahabientes libre de débitos, cargas y gravámenes y con cuantas edificaciones hubiese en ese momento, garantizándose el cumplimiento de ello con condición resolutoria que podría ser ejercitada por el cedente si transcurriese el plazo expresado. El 24 de julio de 1991 se otorgó escritura de subsanación de la anterior ante el mismo Notario, en el sentido de que los plazos de veinticuatro y treinta meses establecidos para el cumplimiento del contrato por la entidad mercantil, se computarán desde el momento en que la escritura quede inscrita en el Registro de la Propiedad, que fue el 20 de agosto de 1991.

Ante el incumplimiento de lo expresado en el párrafo anterior por la cesionaria de la finca, el 30 de octubre de 1995 ante el Notario de Alicante, don José María Mompó Bisbal, se otorgó escritura de resolución de otra de permuta, en la cual se dispone lo que se expresa en el fundamento de Derecho número 1 de esta Resolución.

II

Presentada la última escritura referida en el Registro de la Propiedad de Alicante número 6, fue calificada con la siguiente nota: No se practica la inscripción del precedente documento por los siguientes motivos:

1.º En cuanto a la inscripción a favor del señor Gomis Payá de los componentes descritos, por no ejercitarse la resolución en los términos pactados en su día, sino que la transmisión de las viviendas y garajes suponen precisamente el cumplimiento de la obligación en su día asumida, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de 3 de abril de 1990.

2.º En cuanto a la cancelación de las cargas de los componentes descritos y respecto de los que se solicita la inscripción del punto 1.º:

A) Dado lo dicho en el punto 1.º, por no ser el documento que se pretende inscribir título hábil para ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 83 y 136 de la Ley Hipotecaria y concordantes reglamentarios.

B) Porque aun cuando se tratara de una propia resolución de la permuta, no se han cumplido los requisitos de los artículos 59, 175-6 y 180 del Reglamento Hipotecario, sin que conste tampoco haberse declarado judicialmente el incumplimiento de las obligaciones necesario para la resolución.

3.º En cuanto al ejercicio de la resolución subsidiaria solicitada respecto de los demás componentes derivados de la división horizontal de la finca 25.075, además de lo dicho en los puntos anteriores, por estar todos ellos inscritos a favor de personas distintas, respecto de los cuales no ha recaído sentencia judicial firme, ni haberse cumplidos los demás requisitos señalados en el punto 2.º anterior de forma que les pueda perjudicar la resolución pactada. Dado el carácter insubsanable de los defectos señalados, se deniega la inscripción solicitada, de conformidad, además de con lo dispuesto, con lo establecido en los artículos 9-2, 23, 34, 37, 38 de la Ley Hipotecaria y 17 del Reglamento Hipotecario, 1.124 del Código Civil y Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de enero de 1970, 27 y 29 de diciembre de 1973, 29 de diciembre de 1982, 17 de septiembre de 1985, 17 de septiembre de 1987, 19 de enero y 2 y 4 de febrero de 1988, 28 de mayo de 1992 y 13 de julio de 1994.

Contra la anterior calificación puede interponerse recurso ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Valencia en el plazo y en la forma regulados en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Alicante, 22 de febrero de 1996. Firma ilegible.

III

La Procuradora de los Tribunales doña Florentina Pérez Samper, en representación de don Juan Gomis Payá, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó:

1.º Que la Resolución de 5 de abril de 1990 no guarda relación alguna con este supuesto, por cuanto en la misma se deniega la cancelación de las cargas posteriores por haberse ejercitado la resolución antes de transcurrir el plazo concedido para la construcción, no habiéndose producido la resolución en los términos contratados. Que el Registrador no sólo no procede a cancelar las cargas posteriores, sino que también niega la inscripción de las fincas a favor del cedente, lo que carece de apoyo legal, dado el incumplimiento por la mercantil y que ésta presta su consentimiento a la resolución en la propia escritura.

2.º Que los artículos invocados por el Registrador en cuanto a la denegación de cancelación de las cargas posteriores, hay que señalar que el artículo 82 de la Ley Hipotecaria no es aplicable al caso que se estudia, puesto que la condición resolutoria es una carga anterior a las inscripciones y anotaciones cuya cancelación se solicita, y lo mismo cabe predicar respecto al artículo 83 de dicho texto legal. Que en cuanto a lo prevenido en el artículo 175-6 del Reglamento Hipotecario, se refiere a inscripciones de venta y no de permuta, y además es notoriamente conocido que la necesidad de consignar el importe de los plazos que, en su caso, hayan de ser devueltos al vendedor, es una garantía que se establece en favor del propio vendedor, con lo que no es de aplicación en este caso, dado que la mercantil prestó en la escritura de resolución de permuta su consentimiento a la resolución que en ella se practica y en los términos que de la misma resulta. Que lo mismo es predicable respecto a lo prevenido en el artículo 180 del Reglamento Hipotecario.

3.º Que con fundamentos de Derecho se invocan los artículos 11, 23, 37 y 66 de la Ley Hipotecaria y la Resolución de 5 de abril de 1996.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: Que en ejercicio del deber de calificación y amparo del principio de legalidad recogido en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, se planteó la duda sobre cuál fuera la naturaleza jurídica del negocio bilateral recogido en dicha escritura. Los contratos han de calificarse por su verdadera naturaleza y por el propósito práctico que persiguen las partes, y a esa voluntad de las partes se remite el párrafo 2.º del artículo 1.281 del Código Civil, para darle preferencia sobre las palabras recogidas en el contrato (sentencias del Tribunal Supremo de 24 de marzo de 1982, 9 de octubre de 1980, 9 de noviembre de 1981, 19 de octubre de 1982 y 4 de abril de 1987). Que los rasgos que caracterizan la resolución de un contrato son que la misma ha de ser total y la obligación de devolución de lo recibido, es decir, una «restitutio in integrum». Dichos rasgos no sólo vienen recogidos en los artículos 1.123, 1.124, 1.507, en relación con el 1.518 del Código Civil, sino también por las sentencias del Tribunal Supremo de 30 de octubre de 1965, 6 de octubre de 1967, 24 de mayo de 1975 y 5 de julio de 1980, entre otras, y varias resoluciones citadas en la nota de calificación. Que la resolución ha de producirse y ejercitarse a voluntad de quien tenga facultades para ello, de manera que una parte y otra vuelvan a sus titularidades originarias, pero de una forma total y no parcial. Que la calificación ha de hacerse en cumplimiento de la Ley y es ésta la que predetermina las consecuencias de los negocios jurídicos en caso de cumplimiento o incumplimiento, pero no la actuación del Registrador como se pretende en la escritura calificada. Por último, tratándose de resolución, es esencial en ella la devolución de todo lo percibido, siendo al respecto fundamental la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de julio de 1980, las Resoluciones de 16 y 17 de septiembre de 1987, 19 de enero de 1988 y 19 de enero de 1994, entre otras. Que determinado que el negocio jurídico llevado a cabo en la escritura calificada no es una propia resolución ha de precisarse entonces cuál es su naturaleza. Que al amparo de un presunto ejercicio de una resolución, se pretende dar a un pacto novatorio o modificativo unos efectos «ex tunc» que son propios de la resolución, cuando los efectos de este pacto novatorio o modificativo sólo han de producirse

«ex tunc», como reseñan las Resoluciones de 27 y 28 de diciembre de 1973. Que en cuanto al primer punto de la nota de calificación, el recurrente no ha reparado en la doctrina que sienta la Resolución de 5 de abril de 1990, que es la de que la resolución ha de ejercitarse en los términos pactados y registralmente constatados. Que en relación con el segundo punto de la nota de calificación, subdividido en dos apartados, son evidentes las razones y artículos alegados para fundamentarlos; porque si no se trata de una resolución, sino de un negocio bilateral modificativo, las consecuencias del mismo han de producirse desde el momento de su otorgamiento, sin que le sea aplicable la retroacción al momento originario de la escritura calificada y los terceros no deberían verse afectados por dicho pacto novatorio al estar todos ellos protegidos, en virtud de la prioridad y por el principio de fe pública registral, y, por lo tanto, la cancelación de las inscripciones y anotaciones de las que son titulares habrían de llevarse a cabo con su consentimiento, y a dichas cancelaciones se refieren los artículos 82, 83 y 136 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento. Que el recurrente no estima que la cancelación haya de tener como requisito previo la devolución de lo recibido. Que si se mantiene que no hay resolución, no se pueden inscribir los bienes a nombre del señor Gomis Payá por título de resolución, y en virtud de ésta a su favor por el título primitivo en virtud del cual era dueño del solar, y no se puede hacer porque entonces se admitiría como cierto el hecho de la resolución. Que ello no obsta para que las partes, si lo hubieran decidido, hubieran podido modificar dicha escritura, consintiendo, conforme a la calificación, que se trata de un cumplimiento modalizado de la forma de pago y, por tanto, una entrega del resto de la contraprestación y que la obligación queda, por tanto, extinguida, solicitando la inscripción de los bienes por tal título de permuta, al cumplirse la obligación pactada. Que al no haberse hecho así, no puede inscribirse basándose en un título que, de hacerlo, hubiera condicionado no ya sólo el resto de la calificación, sino también la actuación posterior del Registrador, dándose por cumplidos los demás requisitos exigidos, en lo referente a la cancelación de las cargas solicitadas. Que en relación a la improcedencia de la devolución de lo recibido, basada en que no se trata de una venta, sino de una permuta, y que dicha devolución es establecida en garantía del vendedor y que al no ser Viremar, la parte vendedora no procede devolución alguna, supone desconocer lo dispuesto en los artículos 1.123, 1.124, 1.295, 1.507, 1.518 y 1.541 del Código Civil y la reiterada jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Que en cuanto al tercer defecto de la nota de calificación está interrelacionado con los de los dos primeros puntos, al ser corolario de los mismos.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana revocó la nota del Registrador, fundándose en que en el documento cuya inscripción se pretende concurren todos los requisitos formales y materiales para su inscripción y la cancelación de todas las cargas posteriores a la inscripción de la cláusula resolutoria expresa, y ordenó que los pisos y locales del edificio construido que aún figuran a nombre del cesionario del solar, se inscriban a favor del cedente y que se cancelen las hipotecas y embargos que graven dichos bienes, que sean de fecha posterior a la inscripción de la cláusula resolutoria expresa inscrita previamente en el Registro.

VI

El Registrador apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones expuestas en su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 609, 1.124, 1.254, 1.255, 1.258, 1.809, 1.937 del Código Civil; 1, 40, 82, 83, 107, 136, 220 de la Ley Hipotecaria; 59, 179.6 y 180 del Reglamento Hipotecario.

1. En el supuesto del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores:

a) Se celebra contrato de cesión de un solar –finca registral 25.075– por obra futura, estableciendo en su garantía condición resolutoria conforme a la cual si en el determinado plazo no se entregaba al cedente la obra estipulada, se produciría la retrocesión del solar con cuantas edi-

ficciones hubiere en ese momento, quedando para el cedente determinadas cantidades que había recibido, además, del cesionario como parte de su contraprestación.

b) Transcurrido el plazo previsto sin que se entregue la obra pactada, cedente y cesionario otorgan escritura pública, que denominan de «resolución de otra de permuta», en cuya parte dispositiva se contiene literalmente lo siguiente:

«Primero.—Don Juan Gomis Payá, de conformidad con lo previsto en las escrituras de permuta y subsanación, reseñadas en el apartado expositivo I que antecede, ejercita la condición resolutoria en cuanto a la finca general construida sobre el solar de su propiedad —finca registral número 25.075—, y por tanto, en cuanto a todos y cada uno de los componentes que la integran, por incumplimiento de lo pactado en dichas escrituras; si bien, si se cumpliera la condición de que los únicos componentes de dicha finca que en la actualidad no están vendidos, descritos en el apartado expositivo V de esta escritura, se inscribieran a favor de don Juan Gomis Payá en el Registro de la Propiedad, libres de toda carga o gravamen, como con los mismos (libres de cargas y gravámenes), junto con las sumas en día recibidas, se entiende resarcido el señor Gomis Payá, éste renuncia a ejercitar dicha condición resolutoria en cuanto al resto de los componentes del edificio ya vendidos.

Segundo.—Dado que por esta escritura se ejercita una condición resolutoria, y que la misma figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Alicante como primera carga de la finca general, y, por consiguiente, por razón de su procedencia, entre otras, de las fincas registrales números 25.802-4, 25.802-6, 25.815, 25.817 y 25.819, descritas en la exposición de esta escritura, los comparecientes, en el concepto en que respectivamente intervienen, solicitan del señor Registrador de la Propiedad la cancelación de todas las cargas posteriores que pesan sobre las fincas registrales enumeradas en este apartado, y solicita la inscripción de las mismas a favor de don Juan Gomis Payá, libres de cargas y gravámenes, con carácter privativo, por tratarse de la resolución de la permuta de un solar que le pertenecía con dicho carácter. Para el caso de que no se cumpliera la condición impuesta por el señor Gomis Payá en el anterior otorgamiento, es decir, para el supuesto de que no se cancelaran por el señor Registrador las cargas que pesan sobre las fincas descritas en el apartado expositivo V de esta escritura, el señor Gomis Payá, tal y como se hace constar en el otorgamiento primero de la presente, ejercita la condición resolutoria en cuanto a la finca general construida sobre el solar de su propiedad objeto de la permuta y, por tanto, en cuanto a todos y cada uno de los componentes que la integran.

Quinto.—(La cesionaria) se da por notificada del contenido de esta escritura y presta su consentimiento a la resolución que en ella se practica.»

2. El Registrador suspende la inscripción por los siguientes defectos: No se practica la inscripción del precedente documento por los siguientes motivos:

1.º En cuanto a la inscripción a favor del señor Gomis Payá de los componentes descritos, por no ejercitarse la resolución en los términos pactados en su día, sino que la transmisión de las viviendas y garajes suponen precisamente el cumplimiento de la obligación en su día asumida, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General de 3 de abril de 1990.

2.º En cuanto a la cancelación de las cargas de los componentes descritos y respecto de los que se solicita la inscripción del punto 1.º:

A) Dado lo dicho en el punto 1.º, por no ser el documento que se pretende inscribir título hábil para ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 82, 83 y 136 de la Ley Hipotecaria y concordantes reglamentarios.

B) Porque aun cuando se tratara de una propia resolución de la permuta, no se han cumplido los requisitos de los artículos 59, 175-6 y 180 del Reglamento Hipotecario, sin que conste tampoco haberse declarado judicialmente el incumplimiento de las obligaciones necesario para la resolución.

3.º En cuanto al ejercicio de la resolución subsidiaria solicitada respecto de los demás componentes derivados de la división horizontal de la finca 25.075, además de lo dicho en los puntos anteriores, por estar todos ellos inscritos a favor de personas distintas, respecto de los cuales no ha recaído sentencia judicial firme, ni haberse cumplidos los demás requisitos señalados en el punto 2.º anterior, de forma que les pueda perjudicar la resolución pactada.

3. El Presidente del Tribunal Superior de Justicia revoca dicha nota en cuanto se refiere a los pisos y locales del edificio construido que aún figuran a nombre del cesionario del solar, ordenando que se inscriban éstos a favor del cedente, y «se cancelen las hipotecas y embargos que gravan dichos bienes, y que sean de fecha posterior a la inscripción de la cláusula resolutoria expresa inscrita previamente en tal Registro...».

4. Es doctrina reiterada de este centro directivo, que para la cancelación de los derechos o cargas posteriores recaentes sobre los bienes adquiridos con condición resolutoria, una vez operada la resolución, es preciso el previo depósito o consignación de todas las cantidades que el transmitente de los bienes hubiere recibido en contraprestación (cfr. artículo 175-6 del Reglamento Hipotecario), y que no puede accederse a dicha cancelación por consecuencia de una resolución voluntariamente acordada por transmitente y adquirente, toda vez que:

a) Es principio básico de nuestro sistema registral que los asientos extendidos en el Registro de la Propiedad están bajo la salvaguardia de los Tribunales (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), lo que determina que para su cancelación se precise, como regla general, bien el consentimiento de titular respectivo, bien la oportuna resolución judicial dictada en juicio declarativo entablado contra él (artículos 40 y 82 de la Ley Hipotecaria).

b) Que es también regla general que los asientos ordenados por la autoridad judicial precisan de la oportuna resolución firme para su cancelación (cfr. artículo 83 de la Ley Hipotecaria).

c) Que los contratos sólo producen efectos jurídicos entre los otorgantes y sus causahabientes (cfr. artículo 1.258 del Código Civil), estando excluida la renuncia en perjuicio de terceros (cfr. artículos 6 y 1.937 del Código Civil y 107 de la Ley Hipotecaria).

d) Que la rectificación de los asientos registrales no produce efectos sino desde la fecha de la rectificación (cfr. artículo 220 de la Ley Hipotecaria).

Las anteriores consideraciones determinan que en base a ese acuerdo de resolución entre cedente y cesionario, no puede accederse a la cancelación de los gravámenes que puedan recaer sobre cualquiera de los pisos integrantes del edificio construido sobre el solar cedido a cambio de obra y de cierta cantidad de dinero (que, por otra parte, no ha sido depositada en establecimiento destinado al efecto). Ahora bien, nada se opone a que, sin perjuicio de la subsistencia de tales cargas, puedan reinscribirse a favor del cedente los pisos construidos que aún permanecen a nombre del cesionario, pues la voluntad concorde de uno y otro a la resolución del inicial contrato de cesión, tiene virtualidad suficiente para provocar la restitución de las prestaciones originarias en los términos que ahora se convienen (cfr. artículos 609, 1.124, 1.254, 1.255 y siguientes y 1.809 y siguientes del Código Civil).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso interpuesto en cuanto se confirma la no cancelación de las cargas recaentes sobre los pisos construidos sobre el solar cedido y se desestima el recurso y confirma el auto apelado en cuanto dispone la inscripción de a favor del cedente de los pisos que aún figuran inscritos a nombre del cesionario.

Madrid, 20 de diciembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

2254

RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por doña Julia Darias Pérez, contra la negativa del Registro de la Propiedad de La Orotava, don José Félix Merino Escartín, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Juan Porfirio Hernández Arroyo, en representación de doña Julia Darias Pérez, contra la negativa del Registro de la Propiedad de La Orotava, don José Félix Merino Escartín, a inscribir una escritura de liquidación de sociedad de gananciales y adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.