

RESOLUCIONES

A cargo de Arturo GALLARDO RUEDA
Letrado del Ministerio de Justicia

RESOLUCION DEL 10 DE FEBRERO DE 1956

Previa inscripción

Instada la inmatriculación de determinada finca urbana, es denegada por aparecer inscrita a favor de persona distinta de la causante de los solicitantes, coincidiendo absolutamente la situación, superficie, distribución y linderos del inmueble descrito en el título con los del asiento anteriormente practicado.

Interpuesto recurso contra la calificación del Registrador, con base en los artículos 205 de la Ley Hipotecaria y 298, 300 y 306 de su Reglamento, el Presidente la confirma y la Dirección General ratifica el auto presidencial en virtud de las siguientes consideraciones:

A) *El procedimiento regulado en el artículo 306, en relación con el 300, del vigente Reglamento Hipotecario, inspirado en un recto sentido de utilidad y economía procesal, es aplicable cuando entre el inmueble inscrito en el Registro y aquel que se describe en el título exista coincidencia "en algunos detalles"; pero no cuando del examen comparativo entre ambas descripciones aparezca una identidad casi absoluta por ser iguales situación, linderos, medida superficial, distribución interna del edificio, etc., criterio que informan diversas Resoluciones de este centro directivo y en especial la de 19 de diciembre de 1946, en la que se declara que cuando el Registrador tuviere dudas sobre si la finca está o no inscrita, suspenderá la inscripción hasta que el Juez la resuelva.*

B) *El régimen hipotecario español, que no obtiene los datos físicos de los inmuebles de un eficaz sistema catastral, impone al Registrador el deber de determinar discrecionalmente, con arreglo a los datos que figuran en la oficina, la identidad de los predios, y en consecuencia, siempre que apareciese inscrito el inmueble, denegará la inmatriculación, sin perjuicio del derecho que corresponda a los interesados para esclarecer en el procedimiento adecuado si se trata de una misma finca.*

Vid. Resoluciones de 19 de diciembre de 1946 y 29 de julio de 1949, que se citan, y las de 25 de marzo de 1910, 8 de julio del mismo año, 23 de marzo de 1911, 7 de mayo de 1913, 12 de mayo de 1915, 19 de diciembre de 1917, 22 de septiembre de 1924, 26 de marzo de 1927, 14 de febrero de 1929, 9 de marzo de 1945 y 16 de septiembre de 1947.

A. G. R.

RESOLUCION DEL 11 DE FEBRERO DE 1956

Exceso de cabida

Planteadas la cuestión de si es inscribible un exceso de cabida justificado en un expediente de dominio que se tramitó para reanudar el tracto de un titular registral anterior, y también el problema de la diferencia entre la cabida peri-

cial y la inscrita, la Dirección General, con revocación y confirmación parciales de la nota calificadora y el auto presidencial, resuelve:

A) *En cuanto al primer extremo, que no hay en ello obstáculo insuperable, después de acceder el Juzgado a la petición formulada, y porque lo contrario obligaría a los solicitantes, con detrimento de la economía procesal, a seguir dos expedientes sin ninguna ventaja práctica.*

B) *En cuanto al segundo, dado que en el caso planteado resulta probable el error aritmético entre las dos cabidas, el defecto puede ser subsanado si el Juzgado, advertido y explicado el error, accediese a ello.*

Vid. Resoluciones de 30 de noviembre de 1910 y 23 de mayo de 1944, que se citan, y además las de 22 de diciembre de 1949 y 6 de febrero de 1953.

A. G. R.