

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Arturo GALLARDO RUEDA
Letrado del Ministerio de Justicia

RESOLUCION DE 26 DE ENERO DE 1955

Exceso de cabida

Vendidos dos solares procedentes de una finca mayor, de la que se habian ido practicando distintas segregaciones con linderos fijos, y presentado el documento en el Registro lué inscrito salvo en cuanto a un exceso de cabida, sin que se corriera contra la calificación. Aportados con posterioridad a una Sociedad constituida, insiste el Registrador en la suspensión, por falta de título inscrito. Interpuesto recurso gubernativo el Presidente de la Audiencia declaró inscribible el documento atribuyendo la diferencia a simple error de medición, y alzado el Registrador de la decisión presidencial, la Dirección General de los Registros resuelve:

A) *La determinación de la identidad de los predios, según la Jurisprudencia hoy recogida en el artículo 298 del Reglamento Hipotecario, debe ser apreciada discrecionalmente, por el Registrador, quien, al calificar, conjugará los elementos necesarios, siendo aconsejable la interpretación restrictiva para evitar expansiones en perjuicio de titulares protegidos.*

B) *En defecto de la aportación de planos y otros medios de prueba, las dudas del Registrador pueden estimarse desvanecidas en el caso presente por la circunstancia de ser un hecho cierto y visible que la manzana formada por los solares discutidos está totalmente edificada con excepción de uno y que todos los propietarios circundantes poseen la superficie que les pertenece.*

En consecuencia ha acordado ratificar la inscribibilidad del título.

Se cita en apoyo de la presente resolución, la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de marzo de 1953 y las Resoluciones de 26 de junio de 1933, 11 de julio de 1936, 14 de marzo de 1944, 22 de diciembre de 1949 y 2 de febrero de 1950.