

Sección de consultas

A nombre del Común de vecinos de la ciudad de A aparece inscrita en el Registro de la Propiedad una porción de terrenos de X fanegas, resultando, en la realidad, que el Ayuntamiento de dicha ciudad, en representación del expresado Común de vecinos, se encuentra en posesión quieta y pacífica de doble cabida aproximadamente que la que resulta inscrita.

Ahora se pretende enajenar la totalidad de la cabida, para lo cual es preciso inscribir previamente el exceso de cabida, y se oponen dos dudas :

Primera. Cómo o sea en virtud de qué título se hace la inscripción previa del exceso de cabida (artículos 26, 27, 33 y 504 del Reglamento Hipotecario).

Segunda. Cómo y por quién ha de llevarse a cabo la aludida enajenación (artículos 157 del Estatuto Municipal, 51 de su Reglamento y Real decreto de 18 de Junio de 1924).

El Comité de consultas de REVISTA CRÍTICA opina lo siguiente :

Para inscribir previamente el exceso de cabida no es de aplicación lo estatuido en los artículos 26 y siguientes del Reglamento Hipotecario, toda vez que no se trata propiamente de la inscripción posesoria de una finca, supuesto que sirve de base a aquellas disposiciones.

En el caso consultado hay que aplicar el artículo 504 de dicho Reglamento, instruyendo un verdadero expediente judicial a tenor de las reglas del art. 393 y siguientes de la Ley, con audiencia del Ministerio fiscal y de los propietarios colindantes.

Para proceder a la enajenación se necesita acuerdo del Ayuntamiento pleno, tomado en sesión extraordinaria, en las condiciones que establece el art. 157 del Estatuto Municipal, en relación con el 51 de su respectivo Reglamento, siendo el alcalde quien ha de ostentar la representación de la Corporación en el otorgamiento de la escritura, según se deduce de los números 2.º y 5.º del art. 192 del referido Estatuto.