

Una acción imprescriptible

Según el Código civil, la mayor parte de las acciones que pueden ejercitarse a consecuencia de las relaciones privadas entre los hombres, tienen un tiempo máximo de vida, durante el cual puede hacerse uso de ellas. Unicamente se exceptúan tres acciones: la que asiste a los coherederos para pedir la partición de la herencia; la que corresponde a los copropietarios para llegar a la división de la cosa común; y la que pueden ejercitarse los colindantes para practicar el deslinde de las propiedades contiguas.

Pero esto, que tan claro se encuentra en el Código civil, en la realidad tiene otra excepción. Según se viene observando en la práctica, la acción que a los interesados en un documento compete para recurrir de la calificación que al Registrador haya merecido el documento presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad, tampoco prescribe.

Según el artículo 122 del Reglamento Hipotecario, los interesados podrán «en cualquier tiempo» promover el recurso gubernativo contra la calificación. ¿Cómo debe entenderse la frase «en cualquier tiempo»? Aparece de un caso ocurrido recientemente que se debe interpretar en el sentido de que la acción es imprescriptible.

He aquí el caso. En el año 1893 se otorgó una escritura de venta que fué presentada en el Registro de la Propiedad a los pocos días y denegada la inscripción de la misma por los defectos que expresó el Registrador en la nota puesta al pie del documento. El interesado no recurrió contra dicha nota, pero a los treinta y dos años pidió y obtuvo del Juzgado de primera instancia que se le expediera una segunda copia de la misma escritura, la que fué presentada en el Registro en el año 1925 y denegada

la inscripción por el mismo defecto que le puso el Registrador en el año 1893.

Contra esta segunda calificación recurre el interesado. Y yo me pregunto: siendo el mismo defecto el que impedía la inscripción en las dos calificaciones, ¿no significa el recurso la impugnación de las dos notas, la de 1893 y la de 1925? Así creo yo que debía estimarse y rechazarse el recurso por haber presorito la acción para entablarlo. Sin embargo, no ha ocurrido así. El recurso se ha tramitado, y aunque se ha fallado en contra del recurrente en la Audiencia territorial, no se ha estimado la prescripción, fundándose únicamente en el precepto del citado artículo del Reglamento Hipotecario y en la voluntariedad de la inscripción.

Todos los actos de la vida civil son voluntarios, y, sin embargo, las acciones que de ellos se derivan prescriben por el transcurso de cierto tiempo. La acción de los Registradores para reclamar sus honorarios prescribe a los tres años, y ésta también se deriva de un acto voluntario de los interesados.

Más aun. Por los actos de los Registradores se les puede exigir responsabilidad civil conforme al artículo 313 de la Ley Hipotecaria (1), pero la acción para reclamar los daños y perjuicios se considera por el artículo 332 de la misma Ley como prescriptible, y dice que «no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por las leyes comunes para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida».

¿Por qué, pues, ha de ser de mejor condición el interesado que recurre gubernativamente, que el que apela a la demanda de indemnización de daños y perjuicios? Tan personal es una acción como la otra y la misma voluntariedad existe en los actos del Registrador al calificar que al causar daños.

En el caso de referencia, dice el recurrente que entabla el recurso contra la nota de 1925, pero se calla que la escritura fué calificada en 1893. Y acudiendo a los mismos medios de obtener segundas y posteriores copias de una sola escritura, podría este interesado recurrir contra todas las calificaciones que se fueran haciendo en años sucesivos.

(1) Artículo que, por cierto, invocaba el recurrente en el caso práctico citado.

Mi creencia personal es que debía disponerse algo para evitar estas repeticiones de presentación y a la vez algo terminante respecto a si debe considerarse o no como prescriptible para entablar el recurso gubernativo.

De lo contrario es fácil que se repita el caso que comenté (1).

DIEGO MARÍA LASALA.

Registrador de la Propiedad.

(1) Se notará que no cito el defecto que padece la escritura. Lo hago porque el auto de la Audiencia está apelado por el interesado y espera la resolución.

BANCO HISPANO-AMERICANO

CAPITAL: 100 000 000 DE PESETAS

Domicilio social: **Plaza de Canalejas, 1. MADRID** Sucursal del Sur: **Duque de Alba, núm. 15.**

SUCURSALES Y AGENCIAS

Albacete, Alcira, Alcañiz, Alcoy, Alicante, Almería, Antequera, Aranda de Duero, Badajoz, Barbastro, Barcelona, Béjar, Bilbao, Burgos, Cabra, Cáceres, Cádiz, Calahorra, Calatayud, Caspe, Castellón de la Plana, Cartagena, Córdoba, Coruña, Don Benito, Ecija, Egea de los Caballeros, Elda, El Ferrol, Estella, Figueras, Gandia, Granada, Guadalajara, Huelva, Huesca, Jaén, Játiva, Jerez de la Frontera, Jumilla, La Palma del Condado, Las Palmas, Linares, Logroño, Mahón, Málaga, Medina del Campo, Medina de Ríoseco, Mérida, Monforte, Motril, Murcia, Olot, Onteniente, Orense, Palma de Mallorca, Pamplona, Plasencia, Pontevedra, Ronda, Sabadell, Salamanca, Santlúcar de Barrameda, Santa Cruz de la Palma, Santa Cruz de Tenerife, Santander, Santiago, Sevilla, Soria, Talavera, Tarrasa, Teruel, Torrelavega, Tudela, Tuy, Utrera, Valdepeñas, Valencia, Valladolid, Vélez Málaga, Vigo, Villafranca del Panadés, Villagarcía, Villarreal, Villena, Vivero, Zafra y Zaragoza.

Realiza, dando grandes facilidades, todas las operaciones propias de estos establecimientos, y en especial las de España con las Repúblicas de la América Latina.—Compra y vende por cuenta de sus clientes en todas las Bolsas toda clase de valores, monedas y billetes de Bancos extranjeros.—Cobra y descuenta cupones y amortizaciones y documentos de giro.—Presta sobre valores, metales preciosos y monedas, abriendo cuentas de crédito con garantías de los mismos.—Facilita giros, cheques y cartas de crédito sobre todas las plazas de España y extranjero.—Abre cuentas corrientes con y sin interés.—Dáñe en custodia en sus cajas depósitos en efectivo y toda clase de valores.

Departamento de Cajas de seguridad para el servicio de su clientela, abiertas desde las ocho de la mañana a las nueve de la noche.

Dirección telegráfica: HISPAMER