

VI

El Registrador de la Propiedad interino apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 400, 515, 640, 781, 785 y 1115 del Código Civil, 9 de la Ley Hipotecaria y 16-2 y 117 del Reglamento Hipotecario.

1. En el presente recurso se debate sobre la inscripción de un negocio por el cual los padres donan a uno de sus hijos un derecho a edificar una primera planta sobre la casa propiedad de aquéllos y, al mismo tiempo, donan al otro hijo el derecho a edificar una segunda planta, «todo ello siempre y cuando que lo permitan las ordenanzas municipales y seguridad y firmeza de la edificación actualmente existente, haciendo suyas las edificaciones resultantes, que tendrán las siguientes características...». El Registrador suspende la inscripción por los siguientes defectos: 1. Falta de determinación de los derechos de vuelo constituidos al no señalarse plazo de realización y depender su existencia de las ordenanzas municipales (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de noviembre de 1996). 2. Depender la donación del derecho de vuelo sobre la segunda planta del arbitrio del titular del derecho de vuelo sobre la primera (artículo 1256 Código Civil).

2. Un primer aspecto del defecto inicial de la nota impugnada que ha de analizarse aisladamente es el de la no especificación del plazo en el que deben realizarse las obras autorizadas por el derecho de vuelo concedido; al respecto ha de señalarse que aunque ciertamente tal determinación no figura en el artículo 16-2 del Reglamento Hipotecario vigente al tiempo de formularse la calificación impugnada, resulta sustancial tanto para una perfecta delimitación del derecho real que se constituye (cfr. artículo 9 Ley Hipotecaria) como por la necesidad de observar y respetar las normas estructurales del estatuto jurídico de los bienes, entre ellas, la exclusión, cuando no haya causa que lo justifique, de gravámenes perpetuos e irredimibles (artículos 781, 785, 400, 515, 640 del Código Civil).

Se añada en este primer defecto que la no fijación de plazo de realización y el «depender su existencia (del derecho a edificar) de las ordenanzas municipales provoca indeterminación del derecho real de vuelo constituido», mas no se advierte en qué afecta a la delimitación de aquel derecho la supeditación de su establecimiento a «que lo permitan las ordenanzas municipales»; una cosa es la definición del alcance y contenido de su derecho y otra bien diferente es la de su posibilidad legal; la eventual ilicitud del objeto —que ni siquiera se cuestiona en la nota— no implica indeterminación y, por tanto, el obstáculo debe ser revocado.

3. El segundo de los defectos no puede ser mantenido; de la escritura calificada se desprende, sin lugar a dudas, la existencia de una donación, la del derecho de vuelo relativo a la segunda planta, actual e incondicionada, que produce sus efectos desde el momento mismo de su otorgamiento; la vinculación del donante y el gravamen de su propiedad, así como la correlativa adquisición por el donatario de ese derecho real de vuelo no se supeditan a la voluntad de un tercero, sino que se quieren inmediatamente, desde luego, y así se producen al reunir la donación todos sus elementos esenciales. Otra cosa es que el ejercicio de tal derecho, esto es, la realización de la edificación autorizada, no sea viable sino al tiempo o después de la construcción de la primera planta —cuestión que ahora no ha de prejuzgarse—, y que en tal hipótesis la efectividad del derecho de vuelo relativo a la segunda planta y su subsistencia depende de la actitud del otro hijo, pero esta es otra cuestión ajena a la supuesta modalización condicional de la donación cualificada y que por tanto no debe ser ahora examinada (cfr. artículo 117 Reglamento Hipotecario). Adviértase además que la condición cuyo cumplimiento depende de la voluntad de un tercero no anula la obligación sino que ésta producirá sus efectos con arreglo a lo previsto en el Código Civil (cfr. su artículo 1115).

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso en cuanto al primer inciso del efecto inicial de la nota revocando en este aspecto el auto apelado, y se confirma en cuanto al resto.

Madrid, 26 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

20383 *RESOLUCIÓN de 30 de septiembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes, don Luis Infante y Sánchez-Torres, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Letrado don Severino Martínez Izquierdo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes, don Luis Infante y Sánchez-Torres, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El 10 de enero de 1997, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez, como sustituto de don José María Regidor Cano, don Severino Martínez Izquierdo y su esposa compraron a «Bogey, Sociedad Anónima», una parcela de terreno en Ciudadcampo, en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, finca registral número 26.626 del Registro de la Propiedad de dicha ciudad.

II

Presentada copia de la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de San Sebastián de los Reyes, fue calificado con las siguientes notas. «Presentado el precedente documento el 29 de los corrientes, bajo el número 675 del Diario 22 de esta oficina, se suspende la inscripción solicitada a resultados de lo que determine el Juzgado de Instrucción número 24 de los de Madrid, que instruye Diligencias Previas 2.2409/90-P, seguidas entre otros, contra don Manuel Jorge Manrique Tenorio, representante de la sociedad vendedora, a cuyo Juzgado se ha comunicado la práctica de este asiento de presentación, mediante oficio de fecha de hoy, a los efectos de la posible aplicación del artículo 432, 1d) del Reglamento Hipotecario. San Sebastián de los Reyes, 30 de enero de 1997. El Registrador. Fdo.: Luis Infante y Sánchez-Torres.» Posteriormente fue objeto de la siguiente nota: «Habiéndose contestado por el Juzgado de Instrucción número 24 de Madrid a mi oficio de 30 de enero de 1997, con el número 4 de salida, mediante comunicación de 10 de los corrientes, recibida por correo el mismo día, en el sentido de mantener en todo su contenido la Resolución de 22 de junio de 1990, que sigue teniendo carácter de firme (por estar pendiente de resolver el recurso de Apelación, interpuesto contra el auto de 28 de septiembre de 1996, del referido Juzgado, por el que se acordó el levantamiento de la Medida Cautelar de no inscribir), queda prorrogado el asiento de presentación número 2249/90-P, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 432, 1.º D del Reglamento Hipotecario vigente. San Sebastián de los Reyes, 17 de febrero de 1997. El Registrador. Fdo.: Luis Infante y Sánchez-Torres.»

III

El Letrado don Severino Martínez Izquierdo, interpuso recurso gubernativo contra las citadas calificaciones, y alegó: Que los compradores renunciaron en la escritura al derecho de solicitar información registral del estado de cargas de la finca. Que la nota de calificación de 30 de enero de 1997 no se compadece con el artículo 432, 1d) del Reglamento Hipotecario, carece de cualquier apoyo legal y supone un perjuicio económico y moral importante para el comprador, que tiene su origen en la insuficiente información registral de la finca objeto de transmisión. Que la nota de calificación de 17 de febrero de 1997 de prorrogar el asiento de presentación n.º 675, carece de apoyo legal y no tiene sustento en el artículo reglamentario citado y origina un perjuicio moral y económico, cuyo origen es el mismo que el anterior. Que tales afirmaciones se apoyan en los siguientes fundamentos de derecho: I. Que en lo referente a la nota de 30 de enero de 1997, el artículo 432, 1.ª d) del Reglamento Hipotecario no habla en ningún caso de suspender la inscripción; no ampara el supuesto de suspensión. Es el Registrador quien comunica al Juzgado de Instrucción n.º 24 de Madrid que determine acerca de la práctica o no de la inscripción registral, y dicha comunicación carece de todo amparo normativo. Que se considera que es palmario lo siguiente: a) El Registrador conocía la existencia de un mandamiento judicial que establecía una limitación a la libre transmisión de la finca; b) Que dicho auto no tuvo acceso al Registro, a pesar de que afectaba a la libre disposición de la finca; c) Que esa

ausencia de inscripción y la imposibilidad de que la misma fuera conocida por terceros, la conocían el Registrador y el Juez, y que esa ausencia podía perjudicar la buena fe de un tercero, como ha sucedido. II. Que en cuanto a la nota de 17 de febrero de 1997, de su lectura se confirma: a) Que existía una resolución limitadora del derecho de propiedad; b) Que la resolución tiene fecha de 22 de junio de 1990, con antigüedad de casi siete años. Que el Registrador olvida el carácter y esencia del Registro, la publicidad y con su conducta negligente perjudica a terceros de buena fe. III. Que el artículo citado por el Registrador establece que debe existir un mandamiento judicial ordenando la no inscripción de la venta y prorrogando el asiento de presentación. Que aquí los hechos han acaecido de manera distinta, ha sido el Registrador quien después de suspender la inscripción sin amparo normativo alguno se ha dirigido al Juzgado de lo Penal, y éste a su instancia ha acordado la prórroga del asiento de presentación. Que el Registrador conocía con toda precisión esa limitación de la propiedad y, sin embargo, se reservó ese conocimiento exclusivamente para él. IV. Que es obvio que aquí no existe procesado alguno y menos la entidad que ha otorgado la venta ni su representante, porque de la propia calificación se deduce que ha sido dictado un auto de sobreseimiento en dichas diligencias y que dicho auto ha sido recurrido. V. Que el Registrador también ha ignorado lo establecido en el artículo 170 del Reglamento Hipotecario. VI. Que de todo lo anterior se debe concluir que: a) El Registrador ha incumplido lo establecido en el artículo 7 del Reglamento Hipotecario; b) No puede ampararse el Registrador para suspender ni para prorrogar el asiento de presentación en el artículo 432, 1.ºd), porque cualquiera que sea la resolución judicial, son obvias las siguientes cuestiones. 1.º Que no existe un mandamiento judicial estando vigente el asiento de presentación; 2.º Que aunque lo hubiere tratado no ampara nunca la suspensión. 3.º Que es el Registrador quien se ha dirigido al Juzgado y no el Juzgado al Registrador. 4.º Que la operación ha sido otorgada por una persona que no está procesada.

IV

El Registrador, en defensa de la nota de calificación, informó: 1.º Que puede ser cierto que no exista norma con rango de ley que impida la inscripción del título calificado, pero no lo es menos que la aplicación del artículo 432,1.ºd) del Reglamento Hipotecario, no puede ser enervada y máxime cuando aquella aplicación es invocada por la jurisdicción penal, careciendo el funcionario calificador de competencia para determinar si dicho precepto reglamentario se ajusta o no a la Ley Hipotecaria, facultad exclusiva del orden jurisdiccional contencioso administrativo. 2.º Que si tal defecto faculta al Registrador a prorrogar el asiento de presentación hasta la terminación de la causa, es para que se suspenda la inscripción, toda vez que ésta se practicase, se cancelaría tácitamente dicho asiento de presentación. Que con dicha prórroga queda protegido el adquirente del título suspendido frente a cualquier asiento posterior que pudiera presentarse dentro de la prórroga y ell para el caso de que la medida cautelar de no inscribir fuera levantada por el Juez Instructor. 3.º Que el Registrador y el Juez Instructor conocen la esencia del Registro, inspirada fundamentalmente en los principios de legitimación y fe pública registral; pero tampoco desconocen los contados casos en que puede quebrar la seguridad registral. Que no podrá negar el recurrente que su adquisición onerosa, de buena fe y trayendo causa de persona con «ius disponendi», según el Registro, podrá quedar enervada, aun inscrita, si la sociedad vendedora hubiese sido declarada en quiebra, sin que tal situación de insolvencia hubiere tenido acceso registral al tiempo de presentarse para su inscripción la correspondiente escritura de compraventa cuya fecha fue posterior a la retroacción de la quiebra. Que en tal hipótesis el artículo 878 del Código de Comercio, en relación con el 13 de la Ley Hipotecaria, no dejan resquicio alguno para evitar la nulidad absoluta de tal enajenación con efectos incluso frente a terceros hipotecariamente protegidos, según reiterada jurisprudencia. Que otro caso que puede enervar el principio de seguridad registral es precisamente el del artículo 432,1.ºd) del Reglamento Hipotecario, que se entendió que su interpretación había de acomodarse a la reforma procesal de la Ley Orgánica 7/1988, de 28 de diciembre, en la que medidas cautelares del nuevo artículo 785.8.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pueden incluir las del precepto reglamentario citado, siempre que aquellas se adopten en forma de auto recurrible en los términos del artículo 787,1 de la misma Ley, que es lo que en este caso ha sucedido. Que a tal razonamiento se llegó en la nota de calificación de 30 de julio de 1990, y en cuyo apartado segundo se fundamenta el deber de colaboración con la autoridad judicial. Que si el recurrente no hubiera renunciado a obtener la oportuna información registral por conducto notarial, hubiera dispuesto de la oportuna información. 4.º Que se niega el incumplimiento de los artículos 7 y 170 del Reglamento Hipotecario,

no sólo en cuanto al primero, porque no se ha puesto en duda la naturaleza como derecho inscribible de la compraventa formalizada en el título cuya suspensión se acordó, sino en cuanto al segundo, porque no hubo lugar a tomar anotación preventiva por defecto subsanable en el Libro especial, ya que lo que se ordenaba por el Sr. Magistrado-Juez Instructor no era la práctica de anotación preventiva alguna, sino un «non facere» consistente en no practicar determinado asiento de inscripción. 5.º Que el mandamiento judicial previo, es de 22 de junio de 1990, y el auto es de 28 de septiembre de 1996, acordando el levantamiento de la medida cautelar adoptada, y como dicho auto no es firme, no se ha procedido a ejecutar el levantamiento de la misma. Que, en conclusión, cabe afirmar que si el recurrente no hubiera voluntariamente renunciado, al amparo del artículo 147 del Reglamento Notarial, al oportuno informe registral, hubiera dispuesto de la información adecuada.

V

El Notario autorizante de la escritura informó que en la misma la parte adquirente renunció a solicitar información registral del estado de cargas de la finca, de conformidad con el artículo 175 del Reglamento Notarial.

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, confirmó la nota del Registrador, fundándose en que el artículo 432,1.ºd) del Reglamento Hipotecario es de obligado cumplimiento, ampara la suspensión de la inscripción, que no constituye irregularidad alguna la comunicación que hace el Registrador al Juzgado.

VII

El Letrado recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 9 y 118 de la Constitución Española; 1 y 6 del Código Civil; 1, 13, 17, 18, 32, 40, 82 y 296 de la Ley Hipotecaria y 432,1d) del Reglamento Hipotecario.

1. Presentada en el Registro de la Propiedad una escritura de compraventa de determinado inmueble que en ese momento aparecía inscrito a nombre del vendedor y libre de cargas, el Registrador, según una primera nota de 30 de enero de 1997, suspende su inscripción «a resultas de lo que determine el Juzgado de Instrucción número 24 de Madrid, que instruye diligencias previas núm..., contra... el representante de la entidad vendedora, a cuyo juzgado se ha comunicado la práctica de este asiento de presentación... a los efectos de la aplicación del artículo 432,1-d) del Reglamento Hipotecario.»

Por nota posterior de 17 de febrero del mismo año, prórroga el asiento de presentación de ese documento, de conformidad con el precepto reglamentario antes referido, hasta la conclusión del procedimiento abreviado núm..., toda vez que por dicho Juzgado de Instrucción número 24, se ha contestado en el sentido de mantener en todo su contenido la resolución de 22 de junio de 1990, que sigue teniendo carácter de firme. En esta resolución se ordenaba al Registrador que en virtud de las diligencias previas núm..., que se seguían contra determinadas personas, «se abstuviera de practicar operación alguna de inscripción sobre determinadas fincas, entre las cuales figuraba la ahora cuestionada, limitándose a extender asiento de presentación y prorrogar su vigencia por medio de nota hasta la terminación de la presente causa». Tal resolución no dio lugar a asiento principal alguno en los libros del Registro.

2. Si se tiene en cuenta: a) Que es doctrina reiterada de esta Dirección General, que las normas que regulan el funcionamiento del Registro de la Propiedad, en tanto que institución encaminada a la protección del tráfico jurídico y cuyos pronunciamientos tienen eficacia «erga omnes», tienen carácter de ius cogens, y que a ellas deberá atenerse el Registrador en el desenvolvimiento de su actuación (cfr. artículos 9 de la Constitución Española, 1 y 6 del Código Civil y 296 de la Ley Hipotecaria; b) Que entre estas normas destaca la establecida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, conforme al cual la calificación registral deberá fundarse exclusivamente en lo que resulte del título o de los libros a su cargo, sin tener en cuenta datos le consten por conocimiento personal ni, menos aún, títulos que siendo inscribibles no hubieran sido inscritos (cfr. artículos 13, 17

y 32 de la Ley Hipotecaria); c) Que no se han opuesto al documento calificado otros defectos, y que el Registro publica una titularidad plena y libre a favor del vendedor de la finca vendida al no existir ningún asiento, ni principal ni provisional, que venga a cuestionar sus facultades dispositivas; habrá de revocarse el defecto impugnado; sin que pueda alegarse en contra la existencia de esa resolución del Juzgado de Instrucción n.º 24 de Madrid que, por razones que no son del caso analizar a ahora, no produjeron ningún asiento registral y, por tanto, no puede ser tenida en consideración; ni tampoco un pretendido deber de colaborar con la Administración de Justicia, deber que sobre ser indudable (cfr. artículo 118 de la Constitución Española), debe canalizarse registralmente a través de los cauces que el propio Ordenamiento establece al efecto, a fin de coordinarse con el necesario respeto y salvaguarda de los intereses de terceros ajenos al procedimiento judicial, de modo que omitidas las medidas legalmente previstas al efecto (por ejemplo, la prohibición de disponer debidamente anotada), ello no puede producirse después en perjuicio de terceros que confiaron en unos pronunciamientos registrales —que se presumen exactos y válidos en tanto no sean desvirtuados judicialmente, según declara el artículo 1, 40 y 82 de la Ley Hipotecaria— que garantizaban la libre disponibilidad por el vendedor del inmueble cuestionado.

Por lo demás, no cabe invocar la aplicación del artículo 432, 1-d) del Reglamento Hipotecario, precepto que con independencia de su acierto y legalidad —lo que aquí no ha de prejugarse— contempla la hipótesis de presentación del mandamiento judicial en ese artículo contemplado, después de la enajenación otorgada por el querellado pero antes de su inscripción, supuesto distinto del ahora debatido, cual es, la oponibilidad a tercero de una resolución judicial no inscrita ni anotada.

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

Madrid, 30 de septiembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

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

20384 *RESOLUCIÓN de 3 de octubre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Caja de Ahorros del Mediterráneo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valencia, número 6, don Enrique Colomer Sancho, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora de los Tribunales, doña María Alcalá Velázquez, en nombre de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valencia, número 6, don Enrique Colomer Sancho, a practicar una anotación preventiva de embargo, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

En autos de juicio ejecutivo n.º 441/95, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia, número 17, de los de Valencia, a instancia de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, contra doña María I.L.C. y otros en reclamación de cantidad, se decretó anotación preventiva de embargo sobre los derechos hereditarios que corresponden a la demandada sobre una vivienda sita en Valencia, finca registral n.º 31.954 del Registro de la Propiedad de dicha ciudad n.º 6, de la titularidad registral de su fallecido padre. El 13 de mayo de 1996 se libró por el citado juzgado el correspondiente mandamiento ordenando la anotación preventiva de embargo.

II

Presentado el anterior mandamiento en el Registro de la Propiedad de Valencia n.º 6, fue calificado con la siguiente nota: «Suspendida la anotación de embargo ordenada en el mandamiento que precede, por el siguiente defecto: Falta acreditar la condición de heredera de la demandada doña María-Izaskun Larañaga Cuenca, conforme determina el párrafo segundo del apartado 1.º del artículo 166 del Reglamento Hipotecario; defecto subsanable que ha sido previamente notificado a la presentante conforme determina el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, extendiéndose a

su solicitud la presente nota de calificación, contra la que puede recurrirse en el plazo de cuatro meses contados desde su fecha, ante el Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado expresamente. Valencia, 14 de febrero de 1997. El Registrador». Firma ilegible.

III

La procuradora de los Tribunales, doña María Alcalá Velázquez, en nombre de la Caja de Ahorros del Mediterráneo, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que se considera que es posible la anotación preventiva de embargo sobre los derechos hereditarios de la demandada, habiéndose acreditado fehacientemente su condición de heredero forzoso (artículo 813 del Código Civil), filiación legítima (artículos 806, 807, 912 y 1080 del Código Civil) y falta de testamento, sin necesidad de que se deba instar el procedimiento de declaración de herederos «ab intestato». 2.º Que en virtud de las circunstancias expuestas se han de dar por cumplidas las exigencias legales a las que alude el párrafo 2.º del apartado 1.º del artículo 166 del Reglamento Hipotecario. 3.º Que hay que invocar la Resolución de 13 de julio de 1971. Que las Sentencias del Tribunal Supremo de 15 de noviembre de 1907 y 12 de marzo de 1987 y las Resoluciones de 1 de junio de 1943, 24 de febrero de 1950 y 23 de noviembre de 1960 que vienen a proclamar que «aunque no se justifique el llamamiento del heredero presunto, el Registrador no puede desconocer la fuerza del mandamiento de anotación y menos niegue su ministerio y cooperación a la autoridad judicial, por lo que el embargo obtenido produciría sus efectos, con independencia de las inscripciones vigentes, en forma análoga a los embargos de derechos o bienes, ajenos, en cierto modo, al Registro de la Propiedad» (sic). Que se cita también la doctrina jurisprudencial dimanante de la sentencia de la Audiencia Territorial de Valencia, de 27 de junio de 1980. 4.º Que lo único que hay que acreditar en este caso, es la inexistencia del testamento, la condición de heredero forzoso y el fallecimiento del titular registral. Que hay que adoptar el criterio de flexibilidad mantenido por la doctrina. 5.º Que se invoca el artículo 436, párrafo 2.º del Reglamento Hipotecario.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: I.—Que la anotación preventiva de embargo fue suspendida por no considerarse suficiente los documentos complementarios que se adjuntaban, a saber: un certificado de defunción del titular registral, un certificado del Registro general de Actos de Última Voluntad expresivo de que dicho titular registral no había otorgado testamento y un certificado del Registro Civil acreditativo de que la demandada era hija del fallecido. II.—Razonamientos jurídicos en los que el Registrador fundamenta su calificación. Que se debe mantener la calificación por existir plena correspondencia entre el supuesto de hecho contemplado en el documento calificado y el previsto en el artículo 166.1, párrafo segundo del Reglamento Hipotecario, y exigir terminantemente dicho precepto que «se hará constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos». Que en cuanto a la pretendida «flexibilidad» doctrinal y jurisdiccional en la aplicación del precepto citado, se expone: 1. Que las circunstancias invocadas por el recurrente (fallecimiento de una persona, falta de testamento y vínculo filial) son presupuestos de toda declaración de herederos «ab intestato» que deben ser apreciados en unión de otras pruebas y testimonios, por la autoridad o funcionarios competentes para autorizar el título sucesorio, y no por el Registrador. 2. Que se ignora desde que criterios hermenéuticos hace el recurrente las citas doctrinales que invoca. 3. Que la Resolución de 1 de junio de 1943 viene a contradecir la tesis del recurrente, teniendo en cuenta lo que dice el considerando quinto, citado por el recurrente, en su totalidad.

V

La Ilma. Sra. Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia, número 17 de los de Valencia, informó: Que hay que tener en cuenta lo que dice el artículo 166.1, párrafo primero del Reglamento Hipotecario y la interpretación que de dicho precepto hace la doctrina según lo declarado por la Resolución de 1 de junio de 1943. Que de lo anterior parece desprenderse la insuficiencia de los documentos aportados por la entidad acreedora para obtener la anotación de embargo objeto del recurso, y que no consta si ha sido o no verificada la declaración de herederos, ni tampoco si la demandada aceptó o no la herencia que pudiera corresponderla con arreglo al contenido de los artículos 988 y siguientes del Código Civil. Que se considera correcta la calificación del Registrador de la Propiedad.