

# B

## **BUENA FE**

### **V.tb. Mala fe**

#### **Jur.**

No es tercero adquirente de buena fe y a título oneroso la persona que compra un terreno en el cual está inscrita una oposición a traspaso, originada en una comunidad de gananciales que el vendedor había suscrito con su esposa. No se puede ignorar la existencia de dicha oposición, en virtud de la publicidad que caracteriza al sistema registral inmobiliario (Art. 166 y 177 Ley Reg.T.). No. 23, Ter., Feb. 2012, B.J. 1215

No puede ser considerado como adquirente de buena fe la persona que adquiere una Constancia Anotada en pago de honorarios de mano de personas que no tenían derechos registrados dentro de los inmuebles descritos en la Constancia. No. 43, Ter., mar. 2012, B.J. 1216

No puede ser considerada de buena fé la operación que se pretenda registrar luego de que el Registro de Títulos realice una inscripción en un inmueble, indicando que el mismo es objeto de un conflicto que se está conociendo en un tribunal. No. 15, Ter., May. 2012, B.J. 1218.

Aunque el vendedor haya cometido fraude, no se puede pronunciar la nulidad del acto, si un tercero ha adquirido un derecho sobre el inmueble en virtud de un acto a título oneroso y de buena fe. No. 39, Ter., May. 2012, B.J. 1218.

No puede ser considerada como un tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, la persona que se hace transferir un inmueble con la advertencia de que existe una discusión o cuestionamiento respecto de los derechos registrados en el mismo, sin importar que la transferencia se haya efectuado. No. 37, Ter., Ago. 2012, B.J. 1221

No goza de la presunción del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, la persona que ha depositado su acto ante el Registro de Títulos, pero la transferencia no llegó a ser ejecutada, ya que dicha oficina remitió dicho acto al tribunal de tierras por estar pendiente una litis sobre este inmueble. No. 17, Ter., Nov. 2012, B.J. 1224