

C

CERTIFICADO DE TÍTULO

Jur.

Modificación

No puede la Corte ordenar que se incorpore al Certificado de Título la terraza, cuando dicha área no fue estipulada en el contrato. No. 29, Ter., Jul. 2012, B.J. 1220

Protección del adquirente que confía en el certificado de título de su vendedor

A la compradora se le había notificado una oposición a traspaso. Posteriormente se le notificó un levantamiento falsificado de esa oposición. Con ese mismo levantamiento falso el vendedor obtuvo del Registrador de Títulos la expedición a su favor de un certificado de título, a la vista del cual la compradora concluyó su compra. No es facultad ni deber de la compradora determinar la irregularidad del desistimiento, pues esta es una facultad absoluta del Registrador de Títulos. La presunción de la buena fe de la compradora no fue destruida. La Ley de Registro Inmobiliario protege al tercero adquirente a título oneroso y de buena fe de un terreno registrado, en virtud de la creencia plena y absoluta que ha tenido frente a un certificado de título que le ha sido mostrado. No. 57, Ter., mar. 2012, B.J. 1216

Protección del adquirente que obtiene un certificado de título para sí

El hecho de que una persona haya registrado un inmueble y obtenido el Certificado de Título, no constituye obstáculo en caso de litis, para que los jueces aprecien el verdadero alcance o naturaleza de lo convenido, máxime si existen dos contratos de venta sobre un mismo inmueble, uno de los cuales es una venta de cosa ajena. No. 15, Ter., Abr. 2012, B.J.1217