

## Registro de la Propiedad Inmueble

Asiento: doble titularidad de un bien; rectificación; improcedencia.

- CNCiv., Sala H, 7/3/2012, "Yedid, Moisés c/ Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad de Buenos Aires s/ cuestiones registrales". (Publicado en *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, año L, nº 13037, 16/7/2012, fallo 57402).

Dado que la rectificación de un asiento por invalidez del título no puede ser ejercida en forma previa a la acción orientada a que se declare la invalidez del título registrado, cabe concluir que la presente acción tendiente a obtener la cancelación del asiento relativo a un inmueble adquirido por el actor, que también aparece como de titularidad de otras personas, debe ser rechazada, pues el accionante no ha atacado la validez de los actos jurídicos inscriptos. Máxime que, en definitiva, el conflicto que pesa sobre la titularidad del departamento tiene su origen en una doble venta que

habría sido ilícitamente llevada a cabo por original dueño del mismo, y que el Registro únicamente se limitó a otorgarle publicidad a los actos celebrados. No resulta óbice que el Registro de la Propiedad Inmueble haya descubierto dicha situación décadas después de acontecida, que haya informado en diversas ocasiones que el actor era el único propietario de la finca o que su accionar haya derivado en el inicio de un proceso judicial, ya que la inscripción no convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciera según las leyes (conf. art. 4º, Ley 17.801).