

MANUEL RAMIREZ Y OTROS, DEMANDANTES Y APELADOS, CONTRA EL GOBIERNO INSULAR, DEMANDADO Y APELANTE

REGISTRO GENERAL No. 3539. March 27, 1908

Ponente: ARELLANO, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/0c1b0e6ac5ec/>

ARELLANO, C.J.:

REGISTRATION OF LAND ; ADMINISTRATIVE DECISION UNDER SPANISH REGIME.—From the Court of Land Registration. Plaintiffs petitioned for the registration of certain lands in the Province of Nueva Ecija including valley land and land located on the mountain slopes surrounding the valley. The petitioners set up as evidence of title an administrative decision, under date of March 2, 1898, approved by the Director General de Administracion Civil, in which the plaintiff Manuel Ramirez was declared the owner. Counsel for the Government contended that this decision should be declared void and should not have been admitted under the provisions of Chapter VI, section 54, of Act No. 920, as evidence of title, and that title by prescription was not shown. Held, That the administrative decision of March 2, 1898, was in full force and effect at the time of the transfer of sovereignty and is not subject to review by this court. *Roura vs. Insular Government* (8 Phil. Rep., 214) followed. Judgment for plaintiffs affirmed.

Per Arellano, C. J.

For appellant: Attorney-General Araneta.

For appellees: Manuel Ramirez.

DECISION

A nombre de D. Manuel Ramirez y Rodriguez Trujillo y hermanas se solicito en el Tribunal de Registro de la Propiedad de "las vertientes de los monte que circundan totalmente y forman con el el valle del Sabani", en una extansion de 6.000 hectareas, finca situada en la provincia de Nueva Ecija, de la Isla de Luzon.

Del valle mismo del Sabani, objeto de identica solicitud en el expediente No. 407 fueron declarados dueños sin oposicion los hermanos Ramirez y Rodriguez Trujillo; midiendo este valle del Sabani 5.103 hectareas.

1. Origen. Manuel Ramirez, causante de los solicitantes habia adquirido en 25 en Enero de 1856 de Mariano Alvea los terrenos conocidos con el nombre de "Valle de Sabani" y de Felix Guianzo originariamente los terrenos situados "en el fondo del Valle de Sabani" punto de "Irorulong"; siendo de notar que en el titulo de Guianzo se describen asi:- "comprenden por el N.S. y E. los terrentos de Irorulong las vertientes del paso de Ibonan y montes de Mingan y cogonales que los circundan", y los de Albea "encajonados entre las faldas de los montes denominados Cogonales y Mingan en direccion a Irorulong....."

2. Extension. "Tanto el comprador Ramirez como los vendedores -dice el Tribunal sentenciador- creyeron que el Estado español, al expedir los titulos arriba aludidos enageno como partes integrantes de los terrenos que se describen en los mismo no solo el valle sino tambien las vertientes. Esa creencia erronea, si se quiere, pero

abrigada de buena fe se desprende de los actos ejecutados por el Sr. Ramirez desde el año 1866 en que por encargo suyo se redactó por Estevan Peñarrubia, capitán de Infantería, agregado al Cuerpo de Ingenieros y Agrimensor una memoria fechada en 16 de Febrero del citado año 1866 y se levanta previa medición un plano del Valle de Sabani, en cuyos documentos obrantes en el expediente como pruebas aducidas por el opositor consta que el valle y las vertientes de los montes que lo circundan han sido consideradas siempre como una gran masa de terreno conocida con el nombre de "El Valle de Sabani", cuya masa se compone del valle propiamente dicho de unas 5.000 hectáreas de extensión superficial y de las vertientes de 6.000 hectáreas, según la memoria y plano citados". (P.E. 9).

3. Explotación. "El propio Sr. Ramirez -prosigue el Tribunal a quo- concedió en escritura pública autorizada en 4 de Febrero de 1876 a los Sres. Roesset y Falconet de nacionalidad francesa la explotación exclusiva de los productos forestales de toda clase que se encontrasen en el Valle de Sabani tal como se describe en la memoria y plano de Peñarrubia, por la término de 30 años desde la fecha últimamente citada. En la cláusula 24 de la escritura se hace constar que según los reconocimientos practicados y los cálculos de autor de la memoria existen en el Valle de Sabani tres millnos y medio próximamente de árboles maderable de varias especies....." (P.E. 9).

4. Principio del litigio. Al solicitar Falconet autorización para el aprovechamiento gratuito de las maderas de los bosques del Sabani; al conocer la Dirección General de Administración Civil la memoria de Peñarrubia, declaró en estado de deslinde los terrenos colindantes con los del valle, previniendo al dueño de dicha Hacienda que en lo sucesivo quedaba obligado, además de observar las prescripciones del Decreto de 26 de Abril de 1879, a depositar en calidad de fianza el importe de las maderas que de la finca extrajera.- Tal fue el objeto del decreto de la Dirección de Administración Civil de 11 de Setiembre de 1876.

5. Recurso. Contra este decreto se alzó el dueño de la hacienda del Sabani, y su recurso motivó una serie de informes sobre las pretensiones del mismo y acerca del estado de la posesión de realengos y propiedad agraria en relación con la variada legislación que regía. Este recurso de Ramirez fue la causa ocasional, según el dictamen del Consejo de Estado de la reglamentación de la composición de terrenos baldíos que empezó por el Real Decreto de 25 de Junio de 1880.

Respecto al recurso de Ramirez el Consejo de Estado fue de dictamen: 1.º que procedía aprobar al decreto dictado por la Dirección de Administración Civil del Archipiélago de fecha 11 de Setiembre de 1876.... y 3.º "que la resolución que se adopte en este punto (acerca de la Reglamentación de la composición de terrenos baldíos) puede hacerse extensiva a D. Manuel Ramirez y a cuantos se hallen en idéntico caso". En efecto dictóse la Real Orden de 27 de Noviembre de 1880 aprobando aquel decreto de la Dirección General de Administración Civil y disponiendo "que los terrenos del Valle de Sabani a que se refiere el Sr. Ramirez se sujeten en un todo a lo prevenido en el Reglamento de composiciones aprobado por Real Decreto de 25 de Junio último".

6. Expediente. Resuelto el recurso contra el decreto de deslinde continuó el expediente que tenía por objeto fijar la verdadera extensión del Valle del Sabani comprada al Estado y en cuanto al exceso sujetarlo a composición, que es lo que expresamente prevenía el Real Decreto de 27 de Noviembre de 1880. Practicóse el deslinde en Marzo de 1894 y fue aprobado por decreto de la Dirección General de Administración Civil de 17 de Junio de 1896.

Pero respecto al exceso nada se resolvía, y esto era lo que constituía el litigio entre el recurrente y la Administración, hasta que en Febrero de 1898 se pasó el expediente al Negociado correspondiente para que con toda urgencia emitiera informe y diese cuenta con los antecedentes.

Es de tenerse en cuenta lo que podía y debía denominarse exceso, porque exceso tenía que resultar en la previsión de todos los interesados en el expediente. Según el opositor, en conformidad con los funcionarios administrativos que tomaron parte en el deslinde, el exceso era en el mismo Valle mientras que para el recurrente y atendida la

causa del litigio versaba principalmente sobre las vertientes en una extension de 6.000 hectareas que Ramirez tendia incorporado a su hacienda del Vella considerada la comora de este no a razon de tanto por medida sino como cuerpo cierto por un precio alzado dentro de los limites expresados en los titulos de Albea y Guianzo, sobra todo en los de este que expresamente "comprendian vertientes del paso de Ibonan y montes de Mingan" o, como se dice en la 2.a de las razones que fundaban el decreto recurrido de 11 de Setiembre de 1876: "Que, segun los mismo documentos, la finca no debia abarcar las vertientes del valle".

Si el exceso fuera en el Valle mismo y este era de mas de 2.564 hectareas, ello es que en el expediente N.407 no ha habido oposicion para que se inscriba como propiedad legitima de los solicitantes el valle con todo este exceso o sea en una extension de 5.003 hectareas.

7. Resolucion del Expediente. En 2 de Marzo de 1898 el Jefe del Negociado de la Direccion de Administracion Civil dio su infome en el que entre otras cosas alego como fundamentos de hecho "que D. Manuel Ramirez poseia por justo titulo y no interrumpido dominio ese valle que mide hoy 5.003 hectareas, asi como por una posesion tampoco interrumpida, aunque sin titulo, se creia dueño de las vertientes de los montes o sea 6.000 hectareas, sobre cuyos extremos es hoy V.E. el llamado a resolver", y propuso como resolucion, las declaraciones siguientes:

"1.a Se condidera a D. Manuel Ramirez y Carvajal, dueño legitimo, propietario, para todos los efectos legales, de las 5.003 hectareas que mide la parte llana del Valle del Sabani, por venir las poseyendo sin interrupcion pasa de 30 años, sea mayor o menor la superficie que acusen los titulos primitivos.- 2.a Se le reconoce igualmente al propio Sr. Ramirez dueño legitimo, propietario para todos los efectps legales, de las 6.000 hectareas que unidas al Valle del Sabani y circundandolo, suman las vertientes de los montes, por venir poseyendoles sin interrupcion pasa de 41 años. De suerte que unidas al numero primero forman una sola finca que mide 11.003 hectareas.- 3.a Queda alzada la prohibicion impuesta por esta Direccion General para el corte y aprovechamiento de las maderas en los terrenos de la propiedad del Sr. Ramirez; y 4.a Que se de traslado de este acuerdo al interesado como resolucion al expediente formado e instancia presentada; no habiendo lugar a la indemnizacion de daños y prejuicios que solicita".

Al pie hay la signuiente nota:- "Competente la Direccion General pra entender en estos asuntos, Art. o 11 del Reglamento de 25 de Junio de 1880, habra de servirse V.E. resolver lo que estime procedente. - Manila 2 de Marzo de 1898 - Antonio Escartin - rubricado. - Conforme - Moncada - rubricado".

La resolucion so extendio, ademas de la precedente nota de "Conforme" en los siguientes terminos:- "esta Direccion General, como resolucion al expediente formado a consecuencia de la instancia por V. elevada al Excmo. SOr. Ministro de Ultramar; cumpliendo lo prevenido en la R.O. de 27 de Noviembre de 1890. que dispone se aplique estrictamente a esta asunto el reglamento de composicion de 25 de Junio de dicho año; oido el paracer de los Centros tecnicos; vistos los art.s 4.o y 5.o de dicho Reglamento ha tenido a bien conformarse con el dictamen emitido por el Negociado y acordar en su consecuencia: 1.o Se considera a Don Manuel Ramirez y Carvajal, dueño legitimo, propietario para todos los efectos ect.... 2.o Se le reconoce igualmente..... 3.o Se alza la prohibicion impuesta por esta Direccion General para el corte..... Lo que participo a V. para su conocimiento y efectos consiguientes. Dios etc fha." - Sigue un timbre que dice:- Direccion Gral. de Administracion Civil - Salida 8 Marzo 98".

Supuestos estos antecedentes y tramitado el expediente el Tribunal del Registro disto su decision, decretando la adjudicacion y registro del terreno que se describe en la solicitud, a nombre de Manuel Ramirez y Rodriquez Trujilla, Irine Ramirez y Salgado y Analia Ramirez y Rodriquez Trujillo.

Fundose la decision en la anterior resolucion de la Direccion General de Administracion Civil de la anterior soberania y en el N. 4 Art. o 54 de la ley N.926, segun el cual "todas las personas que teniendo derecho bajo las

leyes españolas y Reales Decretos en vigor con anterioridad al Real Decreto de 13 de Febrero de 1894 a obtener titulo de sus terrenos por composicion con el Gobierno. hubiesen ejercitado tal derecho, pero que no hubiesen recibido el titulo sin culpa por su parte, pueden solicitar del Tribunal del Registro de la Propiedad de las Islas Filipinas la confirmacion de sus derecho y la expedicion de un certificado de titulo de los mismos".

El representante del Gobierno impugna esta decision, alegando tres motivos de error en que dice haber incurrido el Tribunal a quo.

1.o Al no declarar nula la mencionada Resolucion de la Direccion General de Administracion Civil que declaro a D. Manuel Ramirez propietario de las vertientes del monte Sabani y, en su consecuencia, al adjudicar dichas vertientes a los solicitante, declarandoles comprendidos en el N.4 del art.o 54 de la Ley N. 926".

2.o "Porque los solicitantes no estan tampoco dentro de las condiciones del N.6 del art.o 54 de la Ley N. 926, y no pueden, por tanto, solicitar, bajo tal disposicion, la confirmacion de su derecho ni la consiguiente expedicion de un certificado de titulo de las vertientes de que se trata, a su favor".

3.o "Porque ni D. Manuel Ramirez ni sus causahabientes han Valle del Sabani bajo las condiciones que la ley requiere para que pueda adquirirse por prescripcion la propiedad de un inmueble mediante la simple posesion".

No parece necesario considerar el 2.o y 3.er motivos de error, el ultimo porque como punto de hecho, el en que se basa, apreciado en una Resolucion de la anterior soberania y por el Tribunal sentenciador, no hallamos razon que lo evidencie como falto de prueba en la resultancia de lo actuado en el expediente, y el 2.o porque se funda la concesion de la inscription y del titulo en el N.o 4 del art.o 54 de la Ley N. 326.

Cuanto al 1.er motivo de error, no consideramos posible no hacedero, en buenos principios de derecho, que los Tribunales de la actual soberania delcaren la nulidad de una Resolucion firme y pasada en autoridad de cosa juzgada durante la anterior. En la causa Roura contra el Gobierno Insular (Jur. Filp. VIII, 209) declaro este Tribunal Supremo: 1.p "que la resolucion administrativa no recurrida en absoluto se hace firme y constituye una decision del asunto entre los interesados: 2.o que, cualquiera que sea el caracter de la resolucion de la anterior soberania; cualquiera que fuera el vicio de que adoleciera o el agravio que infiriera a particulares, lo logico y legal era que el error, la infraccion de ley, la falta de competencia, el exceso de poder, la vulneracion del derecho singular, todo lo que cupiera objetarse se hubiera objetado en forma de recurso y en el tiempo debido ante las autoridades gerarquicas por la via gubernativa o en su caso por la contencioso-administrativa ante los Tribunales de este nombre que existian en aquella sobrrania".

La resolucion de que se trata era de las que causaban estado: contra ella procedia el recurso contencioso en el termino de tres meses. Del 2 de Marzo fecha de la Resolucion al 13 de agosto de 1898 en que fue ocupada militarmente la Ciudad de Manila no ha dejado de funcionar el Tribunal de lo Contencioso-Administrative Español y hubo cinco meses para recurrir. Y aunque mo mas que iniciado el recurso contencioso levantada que hubiera sido la suspension de los terminos judiciales a consecuencia de la guerra, a esta misma Corte Suprema hubiera podido corresponder su conocimiento, conforme al Art.o 38 de la Ley No. 136.

Hubo un decreto de composicion a favor del causante de los solicitantes. Y hubo competencia notoria de parte de la Direccion General de Administracion Civil que la decreto, segun se hizo constar en la misma Resolucion.

Por tanto, confirmamos la sentencio apelada, sin especial pronunciamiento de costas en esta instancia. Y trascurridos 20 dias dictese sentencia, devolviendose, a los 10 de dictada, los autos al Tribunal de origen.

Ais se ordena.

Gomez, Mapa, Johnson, Carson, Willard y Tracey.

ABOUT BATAS.ORG

Study smarter at BATAS.org

The Philippine bar review and law-school companion built around how your brain actually remembers.

The complete Philippine law library - free for everyone.

More than 100,000 Supreme Court decisions, Republic Acts, and executive issuances - full-text searchable, browsable by category and year, and always free. No paywall, no login. This PDF came from it.

Audio case-brief lectures.

Any decision becomes a podcast-style lecture - facts, issues, ruling, and doctrine - with read-along highlighting and a hands-free presentation mode. Study while commuting, working out, or resting your eyes.

Bar review built on the science of memory.

Complete, sequenced courses for all eight bar subjects, narrated like podcasts and reinforced with retrieval practice and spaced review - the study techniques with the strongest evidence behind them.

The full law-school curriculum.

One subscription unlocks the entire J.D. curriculum - every subject, every lesson, with your progress tracked down to the paragraph so you can pick up exactly where you left off, on any device.

Mock exams that tell you where you stand.

Timed multiple-choice exams graded instantly, with per-subject score breakdowns and focus suggestions that point you at your weakest topics first.

A study planner that keeps you on pace.

Set your schedule and BATAS tells you every day whether you are on track for bar day - and exactly which lesson to take next.

Start free at <https://batas.org>

The law library is free forever - and your first lesson is one click away.

The text of this document is an official public record and remains in the public domain. Formatting, presentation, and compilation © 2026 batas.org.

Downloaded free from the batas.org Law Library. Share it freely - the library is free for every law student, bar reviewee, and practitioner.