

FRANCISCO LLENADO Y ANA V. DE LLENADO, RECURRENTES, CONTRA MARIA HILVANO, RECURRIDA.

G.R. No. L-3280. August 30, 1950

Ponente: PABLO, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/413c924d1a27/>

PABLO, J.:

Se trata de una apelación por medio del recurso de avocación contra una decisión del Tribunal de Apelación. Los hechos probados, según dicho tribunal, son:

"La finca urbana, una tercera parte de la cual Maria reclama para sí su dominio pleno, pertenecía al hoy finado P. Buenaventura Gelera, dueño escrito bajo el sistema Torrens. Como María y la hermana de ésta, Llamada Dolores Hilvano cuidaran de la madre y hermana del P. Ventura, (Por este nombre era comunmente conocido el P. Buenaventura Gelera, y el mismo así firmaba su correspondencia privada), en 1933 las cedió dicha tercera parte en compensación y pago de los servicios por ellas rendidos, Exhs. C y C-1. Para formalizar de algún modo esta cesión el P. Ventura otorgó a favor de María el Exh. A escrito en visaya, cuya traducción al inglés dice: "DOCUMENT OF CESSION OF LAND

" 'I, Fr. Buenaventura Gelera, of age and resident of Quiot, Merida, Leyte, declare as follows:

" 'That the land on which the house of María Hilvano is standing, in Tacloban, Leyte, at M. H. del Pilar Street, starting from the cacao tree to the front side, I have given it to her beginning this day in which I make this document and no one of my brothers will disturb it as being heir to said land.

" 'I have given this land in consideration of her services rendered to my mother and my sister Cristeta Gelera.

" 'Said Maria Hilvano knew about this cession made to her and in truth she is grateful to me, and we have signed this document in the presence of witness, this date 21st of November, 1938, Tacloban, Leyte.

(Sgd.) "P. B. GELERA

(Sgd.) "'MARIA HILVANO.'

"Después de la muerte de la madre del P. Ventura, María administró los bienes de éste en Tacloban, Leyte, y como ella encontrara algunas dificultades con los hermanos de aquél, recibió las cartas Exhs. F, y G, donde, en la primera fechada el 16 de julio de 1938, el P. Ventura la amonestaba por su dejadez y tolerancia a lo que hacían sus hermanos, y en la segunda, del 28 de julio de 1939, la dice:

" 'Mana Via, I will repeat saying to you that you are my administratrix of all my belongings in Tacloban. Look after them since it is to you whom I will leave them in case I am at last called by God. Do not fear my brothers because I will answer for you on anything. Even to come up the house, should they ever force to do it, accuse them. If you see even their shadows, drive them away; do not let them step on the lot because they are harmful people. I rely on you, Mana."

"María y su hermana Dolores viven en esa tercera parte que aquélla reclama de la finca del P. Ventura en una casa propia que adquiriera por permuta en 1933 de Ulrica de Luna, * * *.

"Hasta la muerte del P. Ventura, ocurrida en 1945, María ha estado en posesión de dicha tercera parte como dueña y del resto de la parcela como administradora, sin interrupción y de una manera pacífica, y los demandados, los esposos Llenado, eran sus inquilinos dentro de esta tercera parte y pagaban por el terreno que su casa ocupaba el alquiler mensual de P4.00, Exhs. B, E, E-1 y E-2; pero, según Llenado, dejó "de pagar dichos alquileres porque

" 'A. Then, when Exequiel Gelera came and told me he was the owner, then it was to him that I have been paying the rentals.' (t. n. t, p. 30.)

"Exequiel Gelera es uno de los hermanos del P. Ventura, y uno de los hermanos a quien éste incriminaba en sus cartas Exhs. F y G. Exequiel Gelera y sus sobrinos Agustín y Alejandro Gelera en 19 de julio de 1946 vendieron la mitad de esa finca que pertenecía al P. Ventura, la mitad que precisamente comprende la tercera parte cedida en pago y recompensa a María, a favor de los esposos Francisco Llenado y Ana Vieto (Anacleto Vieto), otorgando a favor de éstos el Exh. 2, por el que no solamente piden que María desaloje dicha tercera parte sino que les pague alquileres por el terreno que ocupa la casa que en ella tiene."

Por lo transcrito se ve que María Hilvano había estado sirviendo a la madre y a la hermana del Padre Ventura, y a éste mismo después de la muerte de su madre, y siguió sirviéndole, como administradora de sus bienes, hasta su fallecimiento en 1945. Es evidente que María Hilvano obtuvo el terreno como dación en pago de servicios prestados a la madre y hermana del cura; y por servicios que ella prestó al mismo donante hasta el fallecimiento de éste. La donación, por tanto, no se ha hecho solamente por servicios prestados sino también por los que continuó prestando en adelante hasta la muerte del donante.

Se podría argüir que el documento de donación Exhibit A no hace mención de los servicios prestados al donante por la donataria. Con todo, si las pruebas demuestran que ella ha estado prestando servicios al mismo donante antes y después de la donación, ¿por qué hemos de cerrar los ojos a la realidad?

En su carta a María del 16 de julio 1938, el Padre Ventura decía:

"You say that you do not stop them any more from taking things there, Mana Via, this is now a great mistake of yours since someone is taking care of the house and there is one responsible person to whom I have entrusted those things. This condition now obtaining is much the same as if there is no one living in the house and anybody can pick things without hindrance because no one is watching.

"Mana Via, the fiscal said that you are the person responsible for all the things existing there until I have come for them; so, without fear, even if they come to take the devil, oppose them * * *. Needless to say, I will not go to another house to look for them since I did not entrust them to any other, person but you.

* * * * *

"I repeat that you do send a telegram to Mano Siquiel (Exequiel Gelera) to return my valise with its contents without anything missing, because there may be some documents therein, and then our relationship as brothers will be sorely affected. * * * If he is a respectful brother he should have written to me and should have asked me to give him my valise, and he should not have removed and carried away anything belonging to me without my permission." (Exhibit F-1.)

En su carta del 29 de noviembre de 1938, ocho días después de otorgada la donación, decía:

"About those things in the house, keep them * * *. I have nobody to give them to but you. With respect to my brothers, they are only good where there is something for inheritance for they are ready, but no one cares at times of distress. At the time my mother and sister needed care no one offered a hand.

* * * * *

"In closing this I will repeat: do not let any of my brothers touch my things in Tacloban." (Exh. C-1.)

En su carta del 28 de junio de 1939, decía:

"I will repeat saying to you that you are my administratrix of all my belongings in Tacloban. Look after them. * * *." (Exh. G-1.)

Si quiso recompensar los servicios prestados a su madre y hermana, era natural que decidiese también recompensar los servicios que en adelante le prestaría, tanto más cuanto que su hermano le iba despojando de sus bienes. Es evidente que en consideración a los servicios que esperaba recibir de ella como administradora y por los ya prestados a él, a su madre y a su hermana, el Padre Ventura donó a María Hilvano el citado terreno.

No podemos desatender las conclusiones de hecho del Tribunal de Apelación. Fuerza es declarar, de acuerdo con ellas, que la donación se ha hecho con causa onerosa, que no es simple donación remuneratoria. "Las donaciones con causa onerosa se regirán por las reglas de los contratos, y las remuneratorias por las disposiciones del presente título en la parte que excedan del valor del gravamen impuesto," (Art. 622, Código Civil.) El artículo 1278 del mismo cuerpo legal dispone que "Los contratos serán obligatorios, cualquiera que sea la forma en que se hayan celebrado, siempre que en ellos concurran las condiciones esenciales para su validez."

Interpretando este artículo, el Tribunal Supremo de España declaró que "Los contratos son obligatorios, sea cual fuere la forma en que se hayan celebrado, si en ellos concurren las condiciones esenciales para su validez, según categóricamente lo ordena el artículo 1278 del Código Civil; siguiéndose de este principio, que de la validez y no de las formas extrínsecas requeridas por la ley para otros distintos efectos depende exclusivamente la eficacia de los contratos entre las partes contratantes, las cuales, por tanto, pueden recíprocamente exigirse el cumplimiento de las obligaciones pactadas; lo cual confirma el artículo 1279 que no subordina la eficacia del contrato al otorgamiento de escritura pública, en los casos que la ley lo exija." (Manalo contra De Mesa, 29 Jur. Fil., 523, 529.)

En Sisón contra Ramos (13 Jur. Fil., 56), este Tribunal dijo que "El artículo 1280 de dicho Código no tiene el alcance de exigir para acreditar el dominio, que conste en escritura pública, pues, con arreglo al artículo 2178 del mismo código, todos los contratos, cuando reúnen las condiciones de validez que expresa el 1261, producen completo efecto entre los contratantes, sin perjuicio del derecho de éstos para solicitar y obtener que se eleven a escritura pública a tenor del artículo 1279, no pudiendo servir la falta de este requisito a ninguno de aquéllos y menos a un tercero para negar la existencia y realidad del contrato, cuando este justificado por elementos de prueba admisibles en derecho."

De ahí que el Tribunal de Apelación, aplicando la decisión en el asunto de Manalo contra De Mesa, supra, confirmó la del Juzgado de primera instancia de Leyte. En dicha causa se declaró que una donación con causa onerosa sigue la índole y condiciones de un contrato y se halla sujeta a las reglas de los contratos y "Las disposiciones del Código Civil que regulan la forma de los contratos en general, no exigen que lo estipulado entre las partes se hiciese constar en escritura pública, puesto que es válido y eficaz y produce todas sus consecuencias ante la ley el contrato celebrado verbalmente y con mayor razón el consignado en documento privado, toda vez que el artículo 1225 del mismo código atribuye al documento privado autenticado debidamente el mismo valor que una escritura pública entre los que lo hubiesen suscrito y sus causahabientes."

Los esposos Llenado, que tienen una casa en el terreno, pagaban a María Hilvano, desde 1933, un alquiler mensual de P4. Ello es reconocimiento de su dominio por doce años, y solamente dejaron de pagarlo a María cuando Exequiel Gelera les hizo creer que ya era dueño del terreno por haberlo heredado del Padre Ventura. Esta pretendida herencia es infundada. El Padre Ventura ya dejó de ser propietario del terreno desde que lo cedió a María en 1933. Como prueba de este dominio cobraba alquileres de los esposos Llenado. Habiéndolo adquirido

María en donación intervivos, y poseyéndolo continuamente por más de doce años en vida del donante Padre Ventura, éste no podía, a su fallecimiento, transmitirlo por herencia a su hermano y sobrinos porque dicho terreno ya no era de su propiedad.

La acción que ejercitó María al acudir al Juzgado fue la autorizada por el artículo 1279 del Código Civil: pedir el otorgamiento a su favor de una escritura registrable de acuerdo con la Ley de Registro de Propiedad.

Confirmamos la sentencia apelada, con costas contra los recurrentes.

Moran, Pres., Ozaeta, Paras, Bengzon, Tuason, Montemayor y Reyes, MM., están conformes.

Se confirma la sentencia.

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.