

EPIFANIO GUIA, DEMANDANTE Y APELADO, CONTRA MARCOS PULUTAN, DEMANDADO Y APELANTE.

CA-No. 421. December 20, 1945

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/45b1be4a20b3/>

BRIONES, M.:

Estos dos asuntos se vieron conjuntamente en el Juzgado de Primera Instancia de Laguna en virtud de un convenio de las partes al efecto por versar sobre hechos analogos y por tratarse en ambos de un solo demandado. Se elevaron en alzada al Tribunal de Apelacion y pasaron ministerialmente a la jurisdiction de este Supremo Tribunal con motivo de la abolition de aquel al restablecerse el Gobierno del Commonwealth despues de la emancipation de Filipinas del yugo japoses.

En el primer asunto (CA-R. G. No. 421 y No. 7115 del Juzgado de Primera Instancia) el demandante es Epifanio Guia; y en el otro asunto (CA-R. G. No. 422 y No. 7153 del mismo Juzgado) el actor es Crispin Bakod. El demandado en ambos asuntos es una misma persona, Marcos Pulutan.

En el primer asunto el demandante alega que conpro del demandado un pedazo de terreno inculto en el que despues planto cocoteros, llegando a valer el predio con las mejoras una cosa de P1,250; que luego resulto que el terreno vendido formaba parte de una parcela mayor medida y registrada de acuerdo con el sistema Torrens bajo el certificado de transferencia de titulo No. 10287, Laguna; que otro pedazo de terreno del demandante avaiuado en P1,980 se permuto con otro del demandado; que luego resulto que este ultimo terreno tambien formaba parte de la referida parcela mayor cubierta por el mencionado titulo No. 10287; que posteriormente la casa Spencer, Kellog & Sons Inc., entablo demanda sobre el titulo de propiedad de esta parcela mayor consiguiendo una sentencia a su favor y quedando, como censecuencia, desposeido el demandante de ambas terrenos, el permutado y el vendido al mismo por el demandado; que despues aquel exigio de este repetidas veces, en virtud de la regla sobre eviccion y saneamiento, el pago de la cantidad de P1,250 como importe del terreno vendido que se perdio en el pleito contra Spencer, y con respecto a la permuta, la devolucion del terreno objeto de ella o el pago de su valor estimado en P1,980; que el demandado desatendio enteramente tales requerimientos, y de ahi la presente demanda.

En el segundo asunto el actor alega que compro del demandado un pedazo de terreno inculto en el que despues planto cocoteros llegando a valer la finca con las mejoras una cosa de P4,410.80; que luego resulto que este terreno formaba parte tambien de la parcela mayor de que se ha hecho mencion y asimismo se perdio en el pleito contra Spencer, por lo que el demandante quedo despojado de su propiedad y posesion; que por la regla sobre eviccion y saneamiento el demandante requirio varias veces al demandado que le pagara el importe del terreno, pero en vano, y de ahi la presentaeion de la correspondiente demanda.

En ambos asuntos la defensa del demandado es que las escrituras de venta y de permuta en cuestion no expresan el verdadero contrato habido entre las partes; que el demandado no recibio ningun precio ni consideracion de valor; que los demandantes o sus causantes se Mcieron duenos de los terrenos de que se trata no por permuta o compra del demandado, sino por haberseles adjudicado como sus participaciones en virtud de un contrato sobre siembra de cocoteros; que el demandado no hizo mas que ejecutar un acto de acomcdacion al otorgar tales

escrituras, a fin de facilitar la subdivision de la totalidad del terreno que habia sido medido y registrado bajo el sistema Torrens y posibilitar precisamente la entrega a los demandantes de sus correspondientes titulos; que los demandantes o sus antecesores en derecho sabian perfectamente, cuando se otorgaron dichas escrituras, que los terrenos en cuestion eran parte de la parcela mayor cubierta por el certificado de titulo No. 10827 y sabian tambien que este titulo estaba a nombre de otra persona que no era el demandado; que en aquella epoca Spencer, Kellog no tenia aun ningun derecho ni interes en la propiedad y que, por consiguiente, los demandantes, con un poco mas de diligencia, hubieran podido proteger sus derechos gestionando la subdivision de la finca y la expedicion de sus titulos como secuela logica de dicha subdivision; que si posteriormente Spencer, Kellog obtuvo mejor derecho sobre la propiedad venciendo despues a los demandantes en el pleito que aquella compafua promoviera, fue enteramente por culpa y negligencia de los demandantes y no cabe por ello exigir ninguna responsabilidad al demandado; que las indemnizaciones pedidas por los demandantes son exorbitantes y no cuadran con los valores en plaza relativos a plantaciones de cocos; y, por ultimo, que el asunto ya es cosa juzgada, puesto que en el litigio incoado por Spencer los derechos de todas las partes quedaron definitivamente enjuiciados y resueltos.

Estos dos asuntos se vieron conjuntamente el 24 de Agosto de 1942 ante el Juzgado de Primera Instancia de Laguna, que entonces celebraba sesiones en la ciudad de San Pablo, con solo la presencia de los demandantes, estando ausentes el demandado y su abogado, a pesar de haber sido notificado de la vista este ultimo con la debida antelacion. Antes de esto ya se habian celebrado otras vistas, y en auto se trasluce que precisamente la disposicion de este asunto se habia estado demorando porque el Juzgado y las partes no tenian delante la transcripcion de las notas taquigraficas tomadas en dichas vistas y no se conocia el paradero del taquigrafo. El Juez Paredes opto por seguir con la vista aun sin la transcripcion y procedio a recibir el testimonio de los demandantes, dando por supuesto que el demandado y su abogado ya no tenian interes en el asunto o lo tenian abandonado. Acto seguido dicto su senteneia a tenor de lo alegado y pedido en cada una de las dos demandas. Sin embargo, al dia siguiente, o sea el 25 de Agosto, el demandado utilizo los servicios de otro abogado y comparecio ante el Juzgado para pedir una nueva vista en que se le permitiese articular sus pruebas para rebatir las de los demandantes. Razono su petition diciendo que no habia sido notificado por su abogado de la vista y que durante aquel mes el y sus hijos habian sido arrestados y detenidos por la policia militar japonesa por posesion de armas de fuego y que estos ineidentes le tuvieron seriamente preocupado impidiendole atender normalmente a sus menesteres y asuntos. El Juez desatendio, sin embargo, esta suplica y promulgo su sentencia el 2 de Septiembre. Dias despues el demandado presento un nuevo pedimento de reconsideracion, esta vez con affidavits de merito, pero con el mismo resultado negativo. De ahi la apelacion que ahora nos ocupa.

Dos consideraciones contrarias se disputan nuestra preferencia al decidir este asunto. Por un lado, esta nuestro deber de fomentar el celo judicial en el pronto y expedite despacho de los asuntos, sentando normas positivas de rapidez y eficiencia. Por regla general las pr6rrogas y transferencias deben desalentarse, distinguiendo bien las que no tienen mas objeto que demorar la vista de las que bajo ciertas y determinadas circunstancias son necesarias e inevitables. La administracion ideal de justicia es aquella que, sin nerviosidad ni precipitacion, marcha serena sobre firmes y seguros carriles, ordenada y regularmente, sin tropiezos ni paradas injustificables. Sin duda el Juez quiso ajustar su conducta a esta norma saludable.

Pero, por otro lado, no podemos cerrar los ojos a las circunstancias del presente caso. Segun el demandado, el no habia sido notificado de la vista por su abogado que residia en Santa Cruz, capital de la provincia, ni estaba enterado de que su asunto se veria en San Pahhf habiendo creido siempre que la vista se celebraria en la capital. Esta falta de comunicacion y contacto entre el demandado y su abogado puede explicarse si se tiene en cuenta que por aquella epoca ya la guerra habia hecho sentir sus deplorables efectos en el estado de las comunicaciones.

A esto hay que anadir su alegacion de que el 7 y 20 de Agosto el y sus hijos respectivamente fueron arrestados por la policia militar japonesa por posesion ilegal de armas de fuego. Si se recuerda el terror que infundian los esbirros nipones a la poblacion civil, maxime a los que por uno u otro motivo tenian la desgracia de caer en sus manos, no parece exagerado lo que dice el demandado—que su arresto y el de sus hijos le tuvieron tan inquieto y preocupado que ya no pudo atender normalmente a, sus quehaceres y asuntos. Como prueba de que tenia inters en defenderse y no kabia abandonado el asunto, comparecio personalmente ante el Juzgado al dia siguiente de la vista para pedir que se le relevara de la sentencia dictada con exclusion de sus pruebas.

Esto, y la circunstancia de que la defensa del demandado no es futil y tiene, por lo menos, cierta apariencia de viabilidad segun se infiere de sus alegaciones, nos inclina a darle eso que en el derecho anglosajon se denomina tan grafieamente su "day in court" y que en romance significa la amplia oportunidad que todo litigante debe tener para defender su caso ante los tribunales.

Por tanto, se deja sin efecto la sentencia objeto de apelacion y se ordena la devolucion del expediente al Juzgado de origen para la celebracion de una nueva vista en la que las partes podran valerse de todas las pruebas que estimen convenientes articular. Sin expreso pronunciamiento en cuanto a las costas.

Moron, Pres., Paras, Jaranilla, Feria, y Pablo, MM., estan conformes.

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.