

ENRIQUE Ma BARRETTO, DEMANDANTE Y APELANTE, CONTRA LA CIUDAD DE MANILA, DEMANDADA Y APELADA*REGISTRO GENERAL No. 4372. March 27, 1908*

Ponente: ARELLANO, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/b8a441b8ed78/>**ARELLANO, C.J.:**

CONDITIONAL DONATION OF REALTY WITHOUT FIXED PERIOD; PERIOD FIXED BY COURT; EXTENSION OF TIME.— From the Court of First Instance of Manila. Plaintiff donated to the city of Manila, in the year 1885, a certain tract of realty upon condition that, together with other adjoining property to be acquired by the city, it should be made into and maintained as a public park. The condition not having been complied with, on May 31, 1903, plaintiff demanded the revocation of the gift and the return of the property, and the Court of First Instance of the city of Manila found for the plaintiff and ordered the return of the tract to the donor. This court, however, on February 6, 1907, reversed the decision and remanded the case with instructions to the lower court to fix a period within which the city should comply with the conditions, following the provisions of article 1128 of the Civil Code. The court below, on July 27, ordered and fixed the period terminating September 30, 1907. The city failing to comply with this order, the plaintiff on October 2 moved that the judgment be declared final. The court, however, extended the time until November 8, 1907. Held, That the court below erred in denying the plaintiff's motion of October 2; that when a term is fixed by the court under such circumstances and accepted by the parties, it is supplementary to and becomes a part of the original contract or agreement and is not subject to change or extension by the court. Order extending the period reversed and the order of July 27, 1907, restored.

Per Arellano, C. J.

For appellant: Del-Pan, Ortigas & Fisher, and Enrique M. Barretto.

For appellee: Modesto Reyes.

DECISION

La cuestion que se eleva a esta Superioridad por medio de la presente apelacion es: si el judicial que autoriza el Art. 1128 delCodigo Civil es o no prorrogable.

Este articulo esta asi concebido en su primer parrafo:- "Si la obligacion no señalare plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujere que ha querido concederse al deudor, los Tribunales fijaran la duracion de aquel."

El caso a que se ha hecho aplicacion es el de un donante que en 16 de Junio de 1885 habia donado a la Ciudad de Manila un terreno en esta forma: "..... pero esta donacion la hago bajo la condicion de que el referido solar no se ha de destinar a otro objeto mas que al embellecimiento, para lo cual debera el Excmo. Ayuntamiento adquirir los solares inmediatos al mio y que sean suficientes para formar con el una gran plaza publica con jardines y callejuelas."

En 19 del mismo mes y año el Corregimiento de Manila en nombre del Ayuntamiento de la Ciudad dio al donante

les gracias por la cesion y le requirio por los titulos de propiedad para el debido otorgamiento de la escritura de cesion.

En 31 de Mayo de 1903 el donante presento su demanda fundada en que desde el 17 de Junio de 1885 estaba el Ayuntamiento de la Ciudad de Manila en posesion del terreno sin que en los 18 años transcurridos hubiese cumplido la condicion impuesto ni hecho que se otorgase la escritura publica de donacion, y concluyo pidiendo que se declarara la revocacion y nulidad de la donacion, con lo demas contenido en la suplica. Y el Juzgado de la Ciudad de Manila fallo a favor del demandante "por la posesion del terreno descrito en la demanda.... y que la posesion del mismo sea devuelta al demandante por la demandada, la Ciudad de Manila, y por las costas de esta accion."

En 6 de Febrero de 1907 este Tribunal Supremo dicto la siguiente decision:- "Revocamos la sentencia del Juzgado inferior por la que se ordenaba que se pusiese al demandante en posesion del solar, con devolucion del asunto al Juzgado de su procedencia para que fije el plazo dentro del cual debe la Ciudad adquirir los terrenos inmediatos para cumplir con la condicion establecida en la donacion" (Jur. Fil. VII. 434); siendo su fundamento este:- "No habiendose fijado en el contrato el tiempo en que deba cumplirse la condicion, es de aplicacion el Art. 1.128 del Codigo Civil y es el deber del Juez fijar un plazo apropiado para su cumplimiento."

Y se solicito per el demandante este plazo mediante su mocion de 18 de Julio de 1907, a la que recayo el dia 27 siguiente este proveido:- "En su virtud se ordena que el plazo dentro del cual la demandada deba cumplir con las condiciones de la donacion, sea y es por la presente fijada hasta 30 de Setiembre de 1907."

El dia 2 de Octubre siguiente el demandante presento mocion pidiendo "que el Juzgado se sirva declarar firme la sentencia en su favor dictada en este asunto y ordenar la inmediata ejecucion de la misma."

Se vio el dia 5 de los mismos mes y año, y el Juzgado en proveido de la misma fecha modifico su anterior proveido en el sentido de extendar el termino hasta el 8 de Noviembre de dicho año 1907

El demandante formulo excepcion y elevo a esta Superioridad la debida pieza de excepciones con esta.

RELACION DE ERRORES.

I

El Juzgado incurrio en error al tratar de conceder al Municipio demandado un nuevo plazo para el cumplimiento de las condiciones de la donacion despues de expirado el plazo concedido en 25 de Julio de 1907.

II.

El Juzgado incurrio en error al denegar la mocion del demandante de fecha 2 de October, por la que se pide se declaro firme la sentencia dictada en 27 de Julio de 1907.

El 1.o de los errores alegados parece evidente. El termino judicial es supletorio del contractual. Equivale, en el presente casp, a que el acto o contrato de donacion estuviera concebido en estos terminos: dono mi terreno bajo la condicion de que no se ha de destinar a otro objeto mas que al embellecimiento, para lo cual el Municipio debiera adquirir los solares inmediatos al mio hasta el 30 de Setiembre de 1907.- Concebido asi el contrato no puede el Juzgado hacer alteracion en el vencimiento de la obligacion, puesto que no puede alterar la ley del contrato.

Es ademas dicho plazo fijado por el Juzgado verdaderamente convencional desde el momento en que fue aceptado y consentido por las partes: el efecto de esta aceptacion y consentimiento es el mismo que si expresamente lo hubieren pactado, y expresamente pactado por las partes constituyendo ley contractual para las mismas esta fuera

de duda que al Juzgado no puede alterarlo ni modificarlo.

Solamente un termino de ejecucion de obligacion mandada ejecutar judicialmente podria como termino judicial procesal ser prorrogado o extendido por el Juzgado, pero no el termino que se fija en una sentencia como en una escritura de contrato por no haberse fijado en este tal termino no seria puramente de ejecucion de un proveido judicial y por tanto meramente procesal es un termino fijado en sentencia con autoridad de cosa juzgada y como tal un derecho integrante del imperfecto que motivo su fijacion judicial, parte desde entonces de una convencion ya perfecta y obligatoria.

Solamente un termino de ejecucion da obligacion mandada ejecutar judicialmente podria como termino judicial procesal ser prorrogado o extendido por el Juzgado, pero no el termino que se fija en una sentencia como en una escritura de contrato por no haberse fijado en este tal termino no seria puramente de ejecucion de un proveido judicial y por tanto meramente procesal es un termino fijado en sentencia con autoridad de cosa juzgada y como tal un derecho integrante del imperfecto que motivo su fijacion judicial, parte desde entonces de una convencion ya perfecta y obligatoria.

En la mocion de 2 de October del demandante en que pidio "se declarase firme la sentencia en su favor dictada y ordenase la inmediata ejecucion de la misma", aludia a la sentencia definitiva dictada anteriormente en el pleito por el Juzgado inferior u dice que el Juzgado al fijar el plazo hasta el 30 de Setiembre de 1907 lo habia hecho "bajo la condicion de que si no lo hacia dentro de dicho plazo se haria efectiva la sentencia en favor del demandante restituyendole la posesion del terreno."

Ni el proveido de 27 de Julio de 1907 contenia semejante condicion, ni es posible llevar a efecto la sentencia dictada en favor del demandante toda vez que esta revocada por este Tribunal segun queda relacionado.

Mas ajustada es a los meritos de lo actuado la 2.a alegacion de error formulada ante este Tribunal:- "Que el Juzgado incurrio en error al danegar la mocion del demandante de fecha 2 de Octubre de 1907 por la que se pide se declare firme la sentencia dictada en 27 de Julio de 1907." Y en su consecuencia se solicito en el alegato del apelante "la revocacion de la orden dictada por el Juzgado inferior de fecha 5 de Octubre de 1907 y declarar valida y eficaz la orden de 27 de Julio de 1907."

A estos se limita el alcande de lo hasta ahora actuado. Y siendo procedente esta peticion,

Revocamos la orden del Juzgado a quo de 5 de Octubre de 1907 restableciendo toda la eficacia de la anterior de 27 de Julio del mismo años, sin especial pronunciamiento de costas de esta instancia. Veinte dias despues dictese sentencia y a los diez de dictada devuelvase lo pertinente al Juzgado inferior.

Asi 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.