

TEODORO CRISTOBAL DEMANDANTE Y APELADO CONTRA EL GOBIERNO INSULAR, DEMANDADO Y APELANTE

REGISTER GENERAL NO. 2930. March 18, 1908

Ponente: ARELLANO, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/f89c8b4f20da/>

ARELLANO, C.J.:

REGISTRATION OF PUBLIC AGRICULTURAL LAND.—From the Court of Land Registration. The petitioner asked that certain lands, described in the petition, be registered in his name. He presented as evidence of title a deed of sale to himself of a portion of the described tract. Counsel for the Government, contended that the petitioner was not entitled to register the balance of the tract described, relying in this contention on article 19 of the royal decree of February 13, 1894, which provides that persons who claim title to public lands from others who did not acquire their title from the State, and whose possession, in its origin, was illegal, can not acquire by prescription but take subject to all claims of the State. Held, That, notwithstanding the above provision, the petitioner having been in possession of unreserved, unappropriated, agricultural public land, for the required time, is entitled to the benefits of Act No. 926, and may have the same registered. Judgment affirmed.

Per Arellano, C. J.

For appellant: Attorney-General Araneta.

For appellee: Perfecto Gabriel.

DECISION

Objecto de la solicitud de inscripcion en el Registro de la Propiedad es un terreno sito en Panloob, barrio de Ubijan del Municipio de Meycauayan, provincia de Bulacan, con los linderos que en el escrito se expresan, con una extension superficial de 108.366.578 metros cuadrados o sea 10 hectareas, 83 areas y 66 cantiareas con 578 milímetros cuadrados, siendo su naturaleza la de finca rustica destinada en un principio una parte a cultivo de arroz y en la actualidad toda ella a vivero de peces.

Su actual poseedor es Teodora Cristobal.

Deriva su titulo de posesion y de propiedad de la familia Conquillo Gabriel padre e hijos, todos mayores de edad, a quienes dice haber comprado por precio de mil veinte pesos en 27 de Agosto de 1891.

Pero el terreno comprado a los Conquillo Gabriel, segun se hace constar en la escritura publica de compra-venta presentada por el solicitante, era tan solo de 2 hectareas y 79 areas de extension; de modo que el terreno en la actualidad poseido por el solicitante es de mayor extension que el adquirido por dicho titulo de compra-venta invocado en la solicitud.

Dos testigos, Arcadia Arcanal y Quiterio Legaspi a una con el solicitante, declararon en 27 de Octubre de 1904 que hacia ya veinticinco años que poseia Paulino Conquillo el terreno y el solicitante no habia dejado de cultivarlo.

El Tribunal del Registro decreto a favor de Teodoro Cristobal y su esposa Eulalia Ablasa la adjudicacion de 27.900 metros del terreno objeto de la solicitud; resevandose al mismo el derecho de acogerse a los beneficios de la ley No. 926 en orden a la parte de terreno cuya inscription queda desestimada, en una extension de 80.466'573 metros cuadrados.

De 10 hectareas, 83 areas, 66 centiareas y 578 milimetros cuadrados no han sido adjudicadas sino 2 hectareas 79 areas. En cuanto al resto reconoce el Tribunal de Registro que el solicitante puede acogerse a los beneficios de la ley No. 926.

El representante del Gobierno Insular se habia opuesto a la solicitud, y apelo de la sentencia, en la parte que hace adjudicacion de 27.900 metros; alegando como error de derecho:

"El declarar que el solicitante ha adquirido por prescripcion una porcion del terreno objeto de la solicitud."

La imprescriptibilidad de terrenos baldios conforme a la legislacion ultramarina esta reiterada en varias causas ya decididas: Valenton vs. Murciano, Cansino vs. Valdes y Marcelo Tiglao vs. Gobierno Insular. El Tribunal inferior consigna rectaments la significacion de Art. 19 del Teal Decreto de 13 de Febrero de 1894, la ultima disposicion legal de la Soberania española sobre baldios, al decir que "se refiere pura y exclusivamente a los que se hayan apropiado por si y ante si cualquier terreno realengo enagenable, susceptible de cultivo y a los que hayan adquirido de otros que no derivan su derecho del Estado y cuya adquisicion del vicio de que adolece" (P.E., 6) Tal es la adquisicion de los antecesores de Cristobal que no demuestra egresion de Estado, vicio de origen que no ha sido juzgado mediante composicion con el mismo hasta 1894 ni por medio de informacion posesoria durante el año otorgado por el citado Real Decreto de 1894; siendo solo desde 1895 viables los titulos de adquisicion conforme al Codigo Civil segun el precepto del Art. 21 de aquel Real Decreto.

Pero amparada la posesion de que se trata por la precitada Ley No. 926 con prueba testifical de su actualidad en los diez años anteriores a la data de esta Ley, sin que a ello obste el no haber intervenido en la instruccion del expediente el Director de la Oficina de Terrenos Publicos puesto caso que la ha tenido el Fiscal General, segun ya esta decidido en las causas Pamintuan vs. el Gobierno Insular (8 Jur. Fil. 489) Alvarez vs. el Gobierno Insular (6 Gac. Of. 236) y Bordman vs. el Gobierno Insular (6 Gac. Of. 240)

Por estos fundamentos, confirmamos la sentencia del Tribunal de Registro en cuanto a la adjudicacion hecha de 27.900 metros cuadrados, haciendola extensiva a los 80.466'576 metros cuadrados restantes que expresa la solicitud o sea a la totalidad de las 10 hectareas, 83 areas, 66 centiareas y 578 milimetros cuadrados, sin especial condencion de costas. Trascurridos 20 dias dictese sentencia y diez dias despues de dictada devuelvase lo pertinente

Asi se ordena.

Gomez, Johnson, 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.