

ANGEL GUSTILO Y OTROS, DEMANDANTES Y APELADOS, CONTRA FEDERICO MATTI Y OTRO, DEMANDADOS Y APELANTES

REGISTRO GENERAL No. 4160. March 26, 1908

Ponente: ARELLANO, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/fae6790161ac/>

ARELLANO, C.J.:

REALITY; ATTACHMENT; REGISTRATION.—From the Court of First Instance of Occidental Negros. Evidence was not considered sufficient to show that the defendant Matti had possession of the land in dispute, in his own right, and the record did not show that instruments were executed or acts performed which were necessary to pass title to the defendant. Judgment for the plaintiffs affirmed.

Per Arellano, C. J.

For appellants: Vicente Franco, and Ramon Sotelo.

For appellees: Mariano Loesin.

DECISION

Son hechos alegados y aceptados:

1.o Que los demandantes son hijos legítimos y únicos herederos de Tranquilino Gustilo; 2.o que Tranquilino Gustilo en vida era el dueño, por título Real inscrito en el Registro de la propiedad, de una partida de terreno de más de 70 hectáreas de extensión en el sitio de Bagtoc, Municipio de Bago, en Negros Occidental 3.o que toda esta partida de terreno había sido embargada a Tranquilino Gustilo en tiempo de la anterior soberanía a instancia de su acreedor Alejandro Amechazurra; 4.o que a consecuencia del embargo había sido constituida en depósito bajo la administración de Juan Araneta; 5.o que, efecto de una transacción habida en 22 de Mayo de 1901 entre los hijos de Gustilo, los ahora demandantes, y su acreedor Amechazurra, el Juzgado de 1.a instancia de Negros Occidental, en 26 de Agosto del mismo año, ordenó el levantamiento del embargo y la devolución de toda la partida de terreno embargada y depositada a cargo de Juan Araneta, a sus dueños los ahora demandantes; y 6.o que Juan Araneta, de toda esta partida de terreno a su cargo no devolvió sino unas 20 hectáreas poco más o menos. Así lo dijo en la diligencia: "que de las sententia y dos hectáreas, cincuenta y tres áreas y diez y siete contáreas de terreno deslindado solo entrega parte en una parcela en veinte hectáreas próximamente y señala en una partida en este mismo sitio de Bagtoc, lindante al Norte con el camino público que se dirige al barrio de Maugbi, al Este con terrenos de D. Federico Matti, antes de Don Juan Araneta, al Sur con el estero Bagtoc y al Oeste con el terreno del Sr. Federico Matti antes del Sr. Juan Araneta. . . Requerido de nuevo el Sr. Juan Araneta para que entregase la 52 hectáreas próximamente restantes expuso que ellas colindan con la anterior parcela en este mismo sitio de Bagtoc y se entregaron por el mismo Sr. Araneta en 2 de Marzo de 1890 a D. Sofronion Yulo en virtud de una orden del pedáneo de Bago..."

De aquí la demanda de reivindicación del resto de la partida de terreno depositada en poder de Juan Araneta y

poseida por Federico Matti.

El demandado Federico Matti contesto la demanda de autos y dijo: que a Traquilino Gustilo le fue embargada y vendida en publica subasta, parte de los terrenos que estaban en poder de Juan Araneta: que en virtud de tal venta fue transferida, como mejor postor, a Sofronio Yulo, la propiedad de 40 hectareas poco mas o menos: que a poco de la subasta o sea en 1890 Yulo se la trasfirió en venta por medio de un endoso del acta misma de subasta: y que en 1901 inscribió en el Registro de la propiedad una informacion posesoria de esta partida de 40 hectareas.

El Juzgado de 1.a instancia de Negros Occidental despues de oidas las pruebas documentales y testificales de una y otra parte declara: que la parcela de terreno de cuarenta y una hectareas de extension ubicado en el sitio de Alac, objeto de esta cuestion es de la propiedad de los demandantes u condena a Federico Matti a restituir dicha parcela de terreno a los demandantes y a pagar a los mismos la suma de cuatro mil cien pesos filipinos en concepto de renta de dichos terrenos por el tiempo de diez años que viene poseyendo y con una mitad de las costas. Absuelve a Juan Araneta de la presente demanda. Declara nula la informacion posesoria a favor del Sr. Matti y la inscripcion en el Registro de la propiedad."

Contra esta decision se alzo el demandado Federico Matti por medio de la oportuna pieza de excepciones con derecho a revision de pruebas de juicio. Y alego contra ella trece capitulos de errores.

Del 1.o al 9.o, como meramente relativos a objeciones hechas durante el juicio a la admision o denegacion de preguntas y pruebas, y por no resultar infringida ley o regla de procedimientos en que pueda basarse la alegacion de tales errores, no se hace merito de ellos en esta decision, siendo suficiente considerar arreglados a derecho los proveidos impugnados.

El que figura con el numero 10 se dice padecido por el Juzgado "al sentar en su decision que el demandado Federico Matti solo empezó a poseer el terreno litigioso en 1896, y que solo promovió informacion posesoria para que Juan Araneta pueda eludir su responsabilidad como depositario".

El 11.o, "al declarar que Federico Matti no ha presentado pruebas concluyentes de su derecho de propiedad, ni pruebas satisfactorias que expliquen la ausencia de sus titulos".

El 12.o "al no estimar como prueba eficaz y valida el exhibit 2 de los demandados".

Y el 13.o "al condenar al demandado Federico Matti a la restitution de 42 hectareas de terreno, declarando nula su informacion posesoria a pagar a los demandantes la suma P4100 en concepto de venta, y absolviendo al otro demandado Don Juan Araneta."

Respecto a la absolucion de Don Juan Araneta es conclusion de la sentencia que "dicha informacion posesoria se promovió solamente el 25 de Julio de 1901 o sea despues de dos meses escasos en que Don Juan Araneta, cuñado del Sr. Matti, como depositario judicial de los bienes embargados a Tranquilino Gustilo fue requerido por orden judicial a rendir cuentas de su administracion (Ve Exhibit F de los demandantes)" (P.E. 14, 15).

Las conclusiones impugnadas como erroneas las ha formulado el Juzgado a quo en fuerza de preponderancias de pruebas así apreciada y contra esta apreciacion no se demuestra que se haya padecido, al hacerla el Juzgado error alguno, no de hecho, ni de derecho.

Hay que considerar: 1.o que el derecho que se ejercita es el de reivindicacion de propiedad inmueble revestida de mayor titulo y este inscrito: 2.o que estaba constituido un estado de derecho judicialmente creado, cual es el embargo y el deposito de esa propiedad inmueble a cargo de un depositario-administrador que tenia la posesion fisica o material de la misma: 3.o que el derecho de posesion que sostiene y defiende el apelante se basa en un acto administrativo que, segun las leyes entonces vigentes, requería necesariamente forma escrita preestablecida y

tramites de expediente, como son la declaracion de rezago o insolvencia, el embargo de los bienes del fallido, su venta en subasta publica, el remate constante en acta, la trasmision de la propiedad subastada y de sus titulos al rematante: 4.o la necesidad de escritura para la trasmision del dominio sobre inmuebles aunque tan solo del valor de quinientos pesos y con mayor razon en la importancia de cuerenta o veinte hectareas de terrenos en actual cultivo.

No aparece en autos probado documentalmente ninguno de los hechos en que se hace consistir la adquisicion de la propiedad o de la posesion legitima del demandado: ni el hecho del embargo no el de la subasta; antes por el contrario se ha tratado de probar que no existia expediente alguno en las oficinas del Gobierno provincial relativo al rezago, embargo y subasta afirmados como base de la enagenacion de aquella propiedad inscrita siendo asi que el pretendido comprador en la subasta Sofronio Yulo declara que habia acudido al Gobernador dandole cuenta de cierta oposicion.

No existe prueba adecuada, de como judicialmente pudo ser liberado o exonerarse de la obligacion judicialmente constituida de deposito, el que tenia a su cargo y administraba la cosa depositada: ni un auto, ni un decreto, ni un acta, ni una diligencia apud acta, ni una protesta en manos de la autoridad judicial ante quien debia rendirse razon de la custodia legis: ni conocimiento y consentimiento del acreedor y del deudor interesados en el deposito y sobre todo conocimiento y decreto judicial.

Se pretende hacer valer la perdida del dominio legitimo sobre cuarenta y un hectareas de terreno inscrito en el Registro de la propiedad, cuya inscripcion subsiste hasta ahora, y la perdida de la posesion constante hasta por acto judicial en poder de un tercero sub custodia legis, sin las mas leve prueba legal de la enagacion de ese dominio ni de la legitima perdida de la posesion publico y pacifica puesta al amparo de la autoridad judicial; resultando que no aparece de todo lo actuado ni modo de extinguir obligacion, ni titulo de trasmision del dominio o posesion, que pueda ser llevado legalmente al Registro para producir en el, en la forma y manera que requiere su ley reguladora, el efecto de modificar, transmitir o extinguir aquel asiento de dominio no afectado hasta ahora siquiera por peticion que el demandado hubiera hecho en el juicio para afirmar su pretendida adquisicion.- No puede por tanto coexistir en el Registro de la propiedad con tal asiento de dominio de las 73 hectareas, 53 areas y 17 centiareas de Traquilino Gustilo, la informacion posesoria sobre 41 hectareas a favor de Federico Matti.

Por tanto, estando, por demas, arreglados a derecho los fundamentos de la sentencia apelada, venimos en confirmarla y la confirmamos en todas sus partes con las costas de esta instancia ap apelanto. Viente dias despues dictese sentencia y a los diez de dictada devuelvase lo procedente al Juzgado de origen.

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.