

JOAQUIN ZAMORA, RECURRENTE, CONTRA RAFAEL DINGLASAN, JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DE MANILA, E ISABELO HILARIO, RECURRIDOS.*G.R. No. L-750. August 16, 1946*

Ponente: PABLO, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/fece4592a3a5/>**PABLO, J.:**

En la causa civil No. 1307, titulada "Joaquin Zamora, como administrador, etc. contra, Isabelo Hilario, demandado," el Juzgado Municipal de Manila dicto en enero 14, 1946, sentencia condenando al demandado a desalojar las fincas Nos. 2032, 2032-A y 2034, de la Calle Azcarraga, Manila, y a pagar la renta de P170 al mes. El demandado apelo, y el expediente ha sido registrado en el Juzgado de Primera Instancia de Manila como causa civil No. 72180.

En mayo 29, 1946, el recurrente (demandante en la causa de desahucio) presento una mocion en dicho Juzgado de Primera Instancia pidiendo la ejecucion de la sentencia dictada por el Juzgado Municipal de Manila, alegando como razon la falta de pago o deposito por el demandado de los alquileres correspondientes a los meses de abril y mayo de 1946. El demandado ha sido notificado de esta mocion, y en mayo 31, esto es, al segundo dia despues de presentada la mocion, deposito los citados alquileres en la Escribania del Juzgado.

En junio 11, despues de considerar los escritos presentados por ambas partes, el Hon. Juez recurrido dicto una orden denegando la mocion de ejecucion.

En junio 24 el recurrente presento mocion de reconsideracion razonada, y al siguiente dia el demandado presento su escrito oponiendose a la mocion de reconsideracion, que fue denegada por el Juzgado el julio 12.

El recurrente, por medio de una solicitud original de mandamus, y alegando que las ordenes del Juzgado de junio 11 y julio 12 de este ano han sido dictadas en contravencion de la ley y que no tiene otro remedio facil y expedito para obtener la ejecucion a que tiene derecho, pide que este Tribunal ordene al recurrido, el Honorable Rafael Dinglasan, como Juez del Juzgado de Primera Instancia de Manila, que expida una orden de ejecucion en la causa civil No. 72180.

El articulo 8 de la Regla 72 dispone: "Si se dictare sentencia contra el demandado, se expedira inmediatamente la ejecucion, a menos que se perfeccionare una apelacion y el demandado prestare fianza bastante para suspender la ejecucion de dicha sentencia, aprobada por el juez de paz o municipal y otorgada en favor del demandante para el re-gistro de la causa en el Juzgado de Primera Instancia y para el pago de los alquileres, dafios y costas hasta que se dicte sentencia definitiva, y a menos que, durante la pendency de la apelacion, el demandado pague periodicamente al demandante o al Juzgado de Primera Instancia la cantidad de los alquileres vencidos, segun el contrato, si lo hubiere, tal y como hubiere estimado en su sentencia

el juzgado de paz o municipal, * * *. Si el demandado no hiciere periodicamente los pagos antes mencionados

durante la pendencia de la apelacion, el Juzgado de Primera Instancia, previa morion del demandante, que se notificara al demandado y previa prueba de falta de pago, ordenara la ejecucion de la sentencia apelada; * * *."

El demandado dejo de depositar los alquileres correspondientes a los meses de abril y mayo. El demandante tenia derecho a pedir la ejecucion de la sentencia, y era deber del Juzgado ordenar la ejecucion de la sentencia apelada. El Reglamento en ingles dice: "shall order the execution of the judgment appealed from."

No contiene la Ley No. 689 disposicion alguna que justificase la falta de pago o deposito de los alquileres vencidos. Dicha ley, cuando -existe ya "orden o sentencia ya firme y ejecutoria," autoriza al Juzgado a "suspender la ejecucion de semejante orden o sentencia, por el periodo que estime conveniente, que no sera mayor de tres meses" (articulo 4) con sujecion a las condiciones prescritas en los articulos 5 y 6. Una de las condiciones de la suspension es "que la persona contra la cual se dicto la sentencia deposite todo el importe de los alquileres por todo el tiempo que dure la suspension o las porciones de dicho importe que el Juzgado ordene de tiempo en tiempo a razon del alquiler que pago por el mes inmediatamente anterior a la terminacion del arrendamiento." Esta ley no protege al que incurre en mora en el pago o deposito de los alquileres.

Se dicta sentencia ordenando al Hon. Juez recurrido que expida la orden de ejecucion pedida. Sin pronunciamiento sobre costas.

Moran, Pres., Paras, Ferla, Perfecto, Hilado, Bengzon, Briones, y Tuason, MM., estan conforme.

Se concede la solicitud

RESOLUCION SOBRE MOTION DE RECONSIDERACION

Octubre 29, 1946

PABLO, M.:

El recurrente Isabelo Hilario pide la reconsideracion de la decision dictada en esta causa por cinco razones que las consideraremos separadamente.

- [a] Arguye que la decision es contraria a la doctrina establecida en el asunto de Bantug contra Roxas (73 Phil., 13) y contraria a los Reglamentos. En el asunto citado, el demandado fue condenado por el Juzgado Municipal de Manila a levantar su casa, pagar los alquileres vencidos y las costas. El demandado apelo. Durante la pendencia de la apelacion, el demandado por atender a su hijo enfermo se olvido de depositar, dentro de los diez primeros dias de enero de 1940, el alquiler correspondiente al mes de diciembre anterior. El apelado presento en enero 17, 1940, una motion pidiendo la ejecucion de la sentencia y el apelante unos dias despues deposito el alquiler de 15 y se opuso a la motion de ejecucion. El Juzgado de Primera Instancia ordeno en enero 31, 1940, la ejecucion. Para impedirlo, el apelante presento un recurso de certiorari ante el Tribunal de Apelacion, el cual lo desestimo en su decision de abril 10, 1940. El recurrente, alegando los hechos ya relatados, acudio en recurso de certiorari ante este Tribunal. En junio 30, 1941, este Tribunal promulgo su decision, cuya parte pertinente al caso es del tenor siguiente:

"En el presente caso la razon para denegar la ejecucion de la sentencia del juzgado municipal era patente y conmovedora, no solo porque el olvido y descuido en que incurrio el recurrente fueron motivados por la enfermedad de su hijo sino tambien porque, de ejecutarse la sentencia, el recurrente se veria privado para siempre de su hogar donde el y su familia han estado residiendo desde el ano 1919 y para cuya construction, quien lo habia, tal vez habria empleado hasta el ultimo centavo de sus ahorros. Por estas razones el Juzgado debia haber denegado la motion de ejecucion de la sentencia y, al concederla obrar con inexorable rigidez que

este Tribunal, en el ejercicio de su jurisdicción apelada, puede atemperarla en aras de la equidad y con el fin de evitar perjuicios inseparables al recurrente."

Se notara que este Tribunal concedio el recurso, no por infracción del Reglamento, sino por circunstancias especiales que apelan al sentido de justicia y equidad, y esto esta autorizado por la Regla 38.

"Segun el sistema procesal que rige en las Islas Filipinas, amboa recursos tanto el legal como el equitativo, se admiten en el mismo Tribunal. No tenemos tribunales de derecho y tribunales de equidad, tal como se conocen y diferencian en Inglaterra y en los Estados Unidos. Todos los casos (de derecho y de equidad) se inician y enjuician de la misma manera, incluso en cuanto a su definitiva resolución por la Corte Suprema." (Estados Unidos contra Tamparong, 31 Jur. Fil., 338.)

"La máxima de equidad relativa a que 'La equidad no permitira un daño sin un remedio' es aun buena y nuestro Código de Procedimiento Civil liberal es, si se interpreta propiamente, suficientemente amplio y flexible para poner en condiciones a los tribunales de aplicar todos los remedios necesarios tanto legales como equitativos." (Everett contra Asia Banking Corporation, 49 Jur. Fil., 534.)

El recurrido Isabelo Hilario, que no estaba en las mismas condiciones especiales en que se encontraba el recurrente Jose P. Bantug, no puede acogerse a las disposiciones fundadas en equidad de la sentencia dictada en la causa invocada.

El artículo 8 de la Regla 72 dispone en parte lo siguiente:

"* * * Should the defendant fail to make the payments above prescribed from time to time during the pendency of the appeal, the court, of first instance, upon motion of the plaintiff, of which the defendant shall have notice, and upon proof of such failure, shall order the execution of the judgment appealed from, but such execution shall not be a bar to the appeal taking its course until the final disposition thereof on its merits. * * *"

Y no es mas que la reproducción, excepto algunas palabras, del artículo 8 del Código de Procedimiento Civil, tal como fue enmendado por la Ley No. 4115. Dicha disposición es mandatoria: no es discrecional en el juzgado el ordenar o no la ejecución de la sentencia, si el apelado así lo pide, previa demostración de que el apelante incurrió en mora en el pago o depósito de los alquileres vencidos. (Igama y Reyes contra Soria y Nepomuceno, 42 Jur. Fil., 11; Lapuz contra Juzgado de Primera Instancia de Pampanga, 46 Jur. Fil., 80; Tomboc contra Juzgado de Primera Instancia de Pangasinan y Nabor, 46 Jur. Fil., 882; Guillena contra Borja y Sumampán, 53 Jur. Fil., 403; Sumintac vs. Court of First Instance of Rizal, 71 Phil., 445; Caluag Domingo vs. Court of First Instance of Nueva Ecija and Roman Vda. de Moreno, p. 170, post)

Este Tribunal ordeno la ejecución de la sentencia, a petición del apelado fundada en la falta de depósito de los alquileres en las causas de Adia contra Wong Yui, R. G. No. L-210; De Jesus contra Padua, R. G. No. L-461; Gamboa Hilado contra Schweigert, R. G. No. L-702; y Lacson contra Zamora, R. G. No. L-891; pero denegó la petición de ejecución en la causa de Francisco contra Torrentegui, R. G. No. L-326, por los fundamentos estatuidos en la Regla 38.

- [a] El recurrido alega que la decisión dictada en esta causa es contraria a la doctrina establecida en el asunto de Tolentino vs. Court of First Instance of Manila and Vda. de Altonaga (75 Phil., 282) promulgada en octubre 18, 1945. En ese asunto se trataba no del efecto de la falta de pago o depósito de los alquileres mensuales, sino de la omisión de prestar fianza de suspensión o supersedeas bond. La Regla 72, artículo 8 no fija un plazo fatal dentro del cual debe prestarse esa fianza, así es que se dijo que el juzgado de primera instancia tiene discreción para ordenar su prestación en lugar de ordenar la ejecución de la sentencia. En los asuntos de Requepo contra Juez de Primera Instancia y Rosales (21 Jur. Fil., 79) ; De Castro y Morales contra Juez de Paz de Bocaue (33 Jur. Fil.,

638); y Fernando contra De la Cruz (61 Jur, FiL, 460, 467), se reconoció la discreción de los juzgados de primera instancia para ordenar la prestación de otra supersedeas bond para subsanar los efectos de las ya prestadas. En cuanto a los pagos o depósitos de alquileres mensuales, los reglamentos señalan plazos fatales dentro de los cuales deben ser efectuados sin que el juzgado de primera instancia tenga discreción de ampliarlos, a menos que la omisión de hacer algún pago o depósito se deba a fraude, accidente, error o negligencia excusable bajo el espíritu de la Regla 38. En el caso presente la mora del recurrido en el depósito de alquileres correspondientes a dos meses no tiene absolutamente ninguna justificación.

- [a] Que la decisión es contraria a la Ley del Commonwealth No. 689. Esta ley, tal como fue enmendada en el último período de sesiones de la Legislatura, dispone que el juzgado que haya dictado "orden o sentencia ya firme y ejecutoria," a petición del arrendatario y bajo las condiciones exigidas por dicha ley, suspenda la ejecución por un período que no será mayor de seis meses. Para que el juzgado pueda ordenar la suspensión de la ejecución es necesario que exista una "orden o sentencia firme y ejecutoria."

- [a] Que la decisión inutiliza la defensa del recurrido de que las fincas en litigio son residenciales y no comerciales. Es insostenible esta teoría. Puede el recurrido pedir la suspensión de la ejecución, acogiéndose a las disposiciones de la Ley No. 689, tal como fue enmendada, después de notificado de la orden de ejecución que dictare el Hon. Juez recurrido en cumplimiento de la decisión de este Tribunal. Desde ese momento precisamente nace el derecho de pedir la suspensión de la ejecución. Si las fincas son residenciales, nadie puede legalmente impedirle a presentar las pruebas pertinentes al caso. La ejecución no es óbice para el curso ordinario de la apelación (artículo 8, Regla 72) y el recurrido tiene derecho a ser oído en juicio.

- [a] Que la decisión es contraria al bienestar general y contraria al espíritu que informa la Ley No. 689. La decisión se ha dictado de acuerdo con la ley vigente. Si esta es contraria o no al bienestar general, es cuestión que corresponde a la legislatura, que es la representación constitucional del pueblo y encarnación de la opinión pública. La Ley No. 689, tal como fue enmendada, concede seis meses de plazo máximo para la suspensión de una orden de ejecución. No está en los tribunales el poder de decidir la sabiduría o conveniencia de la ley: si esta responde o no al bienestar general. No está aun aceptado, como buena norma de conducta, el enmendar leyes o legislar judicialmente. No es sana la teoría de que los tribunales pueden dar una interpretación a una ley en tiempo normal y otra en tiempo anormal.

El recurrido alega que prestó una supersedeas bond de P340 y solo incurrió en mora en el depósito del alquiler correspondiente al mes de abril. Por tanto, concluye, había bastante cantidad disponible para cubrir el pago. No es correcta la teoría. La supersedeas bond no suple los pagos o depósitos mensuales. Además, la sentencia dictada por el juzgado municipal de Manila en enero 14, 1946 condenó al recurrido a pagar P170 mensual a contar del 1.º de noviembre de 1945. Cuando prestó supersedeas bond de P340 solo garantizó el pago de los alquileres ya vencidos, correspondientes a los meses de noviembre y diciembre. A falta de convenio expreso, el alquiler de enero debe depositarse en la escribanía dentro de los primeros diez días del mes siguiente, febrero, y así sucesivamente en cuanto a los de los meses siguientes. (Egía 72, artículo S.) Los alquileres correspondientes a dos meses que depositó el recurrido en mayo 31, 1946 después de presentada la moción pidiendo la ejecución, debieron haber sido depositados dentro de los primeros diez días de abril y primeros diez días de mayo. En los párrafos 4 y 5 de la solicitud de mandamus, el recurrente alegó:

"4. That on May 29, 1946, petitioner filed a motion for execution of the decision of the municipal court, on the ground that respondent Isabelo Hilario failed to comply with the requisites for a stay of execution under Rule 72, section 8, of the Rules of Court, particularly the failure of said respondent to make the deposit of the monthly rentals for the months of April and May, 1946.

"5. * * * and on the fact that said rentals for April and May had been deposited; but said deposit was made too

late—on May 31, 1946, two days after the filing- of petitioner's motion for execution."

Y el recurrido en su contestation hizo la siguiente ad-mision:

"2. That respondent party admits paragraphs 4, 5, 6, 8 and 9 insofar as they refer to the pleadings of the parties but denies the claim of the petitioner that petitioner's citations of legal provisions and jurisprudence are applicable to the cast involved in the petition."

Incurrio, pues, el recurrido Isabelo Hilario en mora en el deposito de los alquileres de dos meses. Se deniega la mocion de reconsideration.

Moran, Pres., Paras, Feria, Hilado, Bengzon, Briones, y Tuason, MM., estan conformes.

Perfecto, M., conforme con la parte dispositiva.

Se deniega la mocion.

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.