

EULOGIO TRIA, MODESTA JACOB, JOSE TRIA, JULIA TRIA Y DEMETRIA CERDEÑO VIUDA DE GACER, DEMANDANTES. EULOGIO TRIA, MODESTA JACOB, JOSE TRIA Y JULIA TRIA, DEMANDANTES Y APELANTES, ...

G.R. No. 46564. January 30, 1940

Ponente: IMPERIAL, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-46564/>

IMPERIAL, J.:

Los demandantes, con exception de Demetria Cerdeno Viuda de Gacer, apelaron de la decisidn del Juzgado de Primera Instancia de Camarines Sur que declaro a la demandada Rosario Villareal duena de los bienes inmuebles objeto del pleito, excepto los que fueron considerados como de la propiedad de Demetria Cerdeno Viuda de Gacer, y les condeno a los demandantes-apelantes a restituir a la mencionada demandada la posesion de los citados inmuebles, a indemnizarla mancomunada y solidariamente en la cantidad de P4.000 al ano desde el 12 de agosto de 1933, raenos 10 por ciento de dicha suma, como valor del producto de los inmuebles, y al pago de las costas.

Rosario Villareal, la apelada, incid en el mismo Juzgado la causa civil No. 4617 contra los apelantes Eulogio Trfa y Modesta Jacob para reivindicar varias parcelas de tcrreno y cobrar indemnizacion de danos y perjuicios. El 1o de abril de 1930 el Juzgado dicto decision en el referido asunto declarando a Rosario Villareal duena de toods los terrenos litigados y condenando a Eulogio Trfa y Modesta Jacob a que le entreguen dichas propiedades y le paguen, ademas, la suma de P1,000 al ano a partir desde el 16 de julio de 1928, fecha de la presentation de la demanda. La sentencia que asi se dicto fue apelada y el Tribunal Supremo la confirmo. En el mismo asunto Rosario Villareal obtuvo interdicto prohibitorio preliminar contra Eulogio Tria y Modesta Jacob y en la orden que se expidid se les prohibio a estos que tomaran posesion de los terrenos y destruyeran o aprovecharan sus sembrados. Para levantar el interdicto prohibitorio preliminar Eulogio Tria y Modesta Jacob, como principales, y Julia Tria e Ignacio Suque, como nadores, prestaron fianza el 6 de agosto de 1928 a favor de la entonces demandante en la suma de f 5,000. Esta fianza fue aprobada por el Juzgado, el interdicto prohibitorio se levanto y los entonces demandados continuaron poseyendo y disfrutando los terrenos. Ignacio Suque, uno de los fiadores, se retiro y el Juzgado concedio 15 dias para que se pudiera prestar nueva fianza. El 21 de agosto de 1929 Eulogio Tria y Modesta Jacob, como principales y Jose Tria y Julia Tria, como nadores, prestaron otra fianza por la misma suma de P5,000 para sustituir la que se habia cancelado por la separation de Ignacio Suque, y esta segunda fianza fue aprobada por el Juzgado el 24 de julio de 1930 nunc pro time. El 9 de enero de 1930 Eulogio Tria y Modesta Jacob, como principales, y Jose Tria, Demetria Cerdeiiio y Julia Tria, como fiadores, prestaron otra fianza por la misma cantidad de P5,000, para garantizar el levantamiento del interdicto prohibitorio preliminar, mas esta ultima fianza nunca fue aprobada por el Juzgado. El 6 de junio de 1930, despues de haberse ya dictado la decision en el asunto, a instancia de Rosario Villareal, el Juzgado nombro depo3itario de todos los bienes inmuebles objeto del litigio a Jose Jacob quien se calificd y tomo posesion de las propiedades el 7 de junio de 1930. El 16 de enero de 1932 el depositario presento su cuenta final comprensiva desde el 21 de septiembre de 1930 hasta el 29 de

noviembre de 1931, ambas fechas inclusive, y dicha cuenta fu aprobada por el Juzgado con un saldo a favor de la administracion en la cantidad de P150.96.

Despues que la decision dictada en aquel asunto hubo quedado firme, la entonces demandante obtuvo mandamiento de ejecucion y el sheriff embargo 17 parcelas de terrenos de la propiedad de Eulogio Tria, Modesta Jacob, Jose Tria, Julia Tria y Demetria Cerdeno Viuda de Gacer y las vendio en subasta publica a la ejecutante Rosario Villareal en la cantidad de P4,233.30 a que ascendia entonces el mandamiento de ejecucion, incluyendo los gastos de ejecucion y honorarios del sheriff. Este funcionario expidid a la compradora el certificado de venta y despues de haber transcurrido el plazo para el retracto le entregd la escritura de venta definitiva. Para anular el embargo y la venta eh subasta publica efectuados por el sheriff y el certificado de venta y escritura de venta definitiva que otorgo el sheriff, Eulogio Tria, Modesta Jacob, Jose Tria, Julia Tria y Demetria Cerdeno Viuda de Gacer entablaron la presente accidn contra Rosario Villareal, su esposo Guillermo Maramba, y los sheriffs Marcelo Garchitorea y Valentin Reyes. El Juzgado en su decision apelada sostuvo la accion de Demetria Cerdeno Viuda de Gacer y declaro nulos el embargo, la venta en publica subasta, el certificado de venta y la escritura de venta definitiva que el sheriff efectuo y otorgo a favor de Rosario Villareal de los terrenos que eran de la propiedad de Demetria Cerdeno Viuda de Gacer, por la razon de que no habia sido fiadora para levantar el interdicto prohibitorio preliminar y por tanto no habia incurrido en ninguna responsabilidad civil. Esta es la razon de no haber apelado dicha parte de la decision del Juzgado. En este ultimo asunto se dicto la decisidn que se ha expuesto al comienzo y de la cual apelaron Ior demas demandantes.

Despues de haberse celebrado el juicio, pero antes de dictarse la decision, el Juzgado admitid la contestacion suplementaria que presento la apelada Rosario Villareal en la cual esta interpuso algunas reconvencciones relativas al valor de los frutos de los terrenos, percibidos por Eulogio Tria y Modesta Jacob durante la tramitacion del asunto. En su primer senalamiento de error los apelantes sostienen que el Juzgado erro al admitir dicho escrito y alegan como razon que por haberse presentado muy tarde no pudieron defenderse. Bajo el articulo 110 delCodigo de Procedimiento Civil el Juzgado tenia facultad para admitir la citada contestacion suplementaria aun despues de haberse celebrado el juicio. Es insostenible la pretensidn de los apelantes de que no pudieron defenderse de las reconvencciones contenidas en la contestation suplementaria porque durante la vista ya se habian hecho pruebas sobre los mismos extremos y la contestacion suplementaria no hizo mas que reproducir por escrito lo que durante el juicio habia tenido lugar. Es mas, la contestacidn suplementaria se habia presentado mucho antes de celebrarse el juicio y por eso las pruebas se presentaron de conformidad con las defensas especiales y las recomendaciones, pero por motivos que se ignoran tal escrito no fue admitido mediante resolucidn expresa del Juzgado. Para subsanar este olvido, la apelada pidio que el Juzgado admitiera dicho escrito, lo cual se hizo asi en la resolucion del Juzgado que consta en la transcripcion de las notas taquigraficas, paginas 33 y 34 de la pieza de excepciones.

En el segundo senalamiento de error los apelantes pretenden que el embargo y la venta en subasta publica de los bienes son nulos porque el sheriff trat de cobrar de ellos mas cantidad que la expresada en el mandamiento de ejecucidn. Segun ellos el mandamiento de ejecucion ordenaba solamente que se cobraran P1,000 al ano desde el 16 de julio de 1923 y que debia ser hasta el 25 de junio de 1930, fecha en que el depositario tomđ posesidn de las propiedades. El sheriff trato de cobrar de los apelantes P1,000 al ano desde el 16 de julio de 1928 hasta la fecha en que se vendieron las propiedades embargadas y esta es la razdn de haber ascendido el importe de la ejecucion a P4,233.30, incluyendo los gastos de ejecucidn y honorarios del sheriff. La pretension de los apelantes de que los P1,000 anuales que debian pagar debian caducar el 25 ds junio de 1930, fecha en que el depositario tomo posesion de las propiedades, carece de merito pofque consta que ellos conservaron la posesion de todos los terrenos y continuaron disfrutando de sus productos, excepto durante el corto tiempo en que el depositario administro realmente Ira terrenos. Esto consta en el parrafo XXIII-A del convenio de hechos que obra en la pagina 46 de la pieza de excepciones. Por lo que aparece en el expediente, el depositario solamente tuvo en su poder los terrenos

litigados desde el 25 de junio de 1930 hasta el mes de noviembre de 1931 y durante este periodo el depositario no obtuvo mas de P150.96 en favor de la administracion, conforme se ve en su cuenta final obrante a folios 67 y 68 de la pieza de excepciones.

En el mismo senalamiento de error los apelantes alegan que el embargo y la venta de los terrenos son ilegales porque estos se vendieron en globo, en vez de haberse vendido por parcelas segun lo prescribe el articulo 457 del Codigo de Procedimiento Civil. Anaden que los terrenos estaban amillarados en P17,320, que producian no menos de P4,000 netos al ano y que se vendieron por P4,233.30. Los terrenos se vendieron efectivamente en globo en la subasta publica y por la cantidad aludida, pero no consta que se hubieran podido vender en mejor precio si se hubieran ofrecido por lotes o parcelas. Tampoco consta que los demandantes hayan pedido que se vendieran por parcelas. For lo que consta, parece que los inmuebles se vendieron por el mejor precio posible dadas todas las circunstancias. Si los terrenos hubiesen valido mas, se hubieran presentado otros postores. Hemos dicho que el precepto del articulo 457 del Codigo de Procedimiento Civil no es absolute y que el hecho de haberse vendido en globo propiedades inmuebles no es una irregularidad fatal que anula necesariamente la venta, sobre todo cuando se demuestra que tal forma de venta redundo en beneficio del ejecutado (Juliana Melendreras Viuda de Muioz, et al., contra Andres Munos, et al., R. G. No. 44857, decidido el 26 de noviembre de 1938). La diferencia entre el valor atnillarado y el obtenido en la venta no es irregularidad que anula osta en ausencia de prueba de que los terrenos podian vendefse por mayor precio. La diferencia debe atribuirse a la depreciacion en el valor real de las propiedades.

Como ultimo motivo del segundo senalamiento de error los apelantes sostienen que a los fiadores Jose Tria y Julia tria se les hace responder de mas cantidad de dinero que el importe de la fianza que otorgaron. El error no es manifesto porque es indudable que dichos fiadores no deben pagar el importe de la sentencia en aquello que rebasa su fianza de P5,000. En otros terminos, la sentencia que se ha dictado contra ellos no puede ejecutarse por mas de P5,000 que es el valor de la fianza.

El tercer senalamiento de error es infundado porque se ha resuelto ya que la contestation suplementaria se admitio acertadamente. Este escrito contenia las reconvencciones de la apelada y siendo legales el embargo y la venta de los bienes la apelada se hizo duefia de ellos y tiene derecho a recobrar, como danos y perjuicios, el valor de los productos de los terrenos que el convenio de hechos ha fijado en P4,000 al ano.

El cuarto y ultimo senalamiento de error es igualmente infundado. No creemos que el Juzgado haya errado al desestimar la mocion de nueva vista que los apelantes solicitaron.

Se confirma la decision apelada, entendiondose que los fiadores Jose Tria y Julia Tria no deben responder del importe de aquella por mas de P5,000 que es el importe de su fianza, sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas de esta instancia. Asi se ordena.

Avanceña, Pres., Villa-Real, Diaz, Laurel, y Concepcion, MM., estan conformes.

Se confirma la decision.

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.