

BANCO NACIONAL FILIPINO, PETICIONARIO Y APELANTE, CONTRA MANUEL CAMUS Y OTROS, OPOSITORES Y APELADOS.

G.R. No. 46870. June 27, 1940

Ponente: IMPERIAL, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-46870/>

IMPERIAL, J.:

En la causa civil No. 6129, titulada "Philippine National Bank vs. Ricardo S. Nilo and Consolacion Castro de Nilo", el Juzgado de Primera Instancia de Nueva Ficija dictó sentencia condenando a los nombrados demandados a que paguen mancomunada y solidariamente al demandante dentro de tres meses la suma de ₱5,025.92, con sus intereses al 8 por ciento anual sobre la cantidad de ₱12,979.20, y que en su defecto se venda en subasta pública los terrenos descritos en los Certificados de Transferencia de Título Nos. 1699 y 1700 y que su importe se aplique al pago de dicha sentencia, costas y los honorarios del Sheriff. Como la sentencia no quedó totalmente satisfecha no obstante el mandamiento de ejecución que se expidió, el entonces demandante pidió que se dicte sentencia por deficiencia (deficiency judgment) por la cantidad de ₱9,155.05 y al efecto se expidió por el Juzgado el mandamiento de ejecución correspondiente por la citada cantidad. El Sheriff cumplió el mandamiento de ejecución de la sentencia por deficiencia embargando la participación que Consolacion Castro de Nilo tenía en el terreno descrito en el Certificado de Título Original No. 1515, consiste en una sexta (i) parte, y entregó los papeles con la notificación de "l embargo al Registrador de Títulos de la Provincia de Nueva Ficija. A su recibo, este funcionario inscribió el mandamiento de ejecución y embargo en el Certificado de Título Original No. 1515 el 5 de noviembre de 1934. El Sheriff vendió el título y participación de Consolacion Castro de Nilo en el citado terreno a favor del Banco Nacional Filipino en la suma de ₱000 y después del transcurso del año para el retracto, sin que nadie hubiese ejercitado dicho derecho, el Sheriff expidió a favor del mismo Banco la escritura definitiva de venta. El 13 de noviembre de 1934 el Registrador de Títulos inscribió en el mismo Certificado de Título Original No. 1515 la escritura de venta otorgada el 24 de agosto de 1934 por Consolacion Castro de Nilo por la que vendió a Trinidad Tinio 416,000 metros cuadrados del terreno descrito en el citado Certificado de Título Original No. 1515. El 27 de noviembre de 1934 el mismo Registrador de Títulos anotó en el mismo Certificado de Título Original No. 1515 la escritura que otorgaron Manuel Castro y Consolacion Castro de Nilo hipotecando a favor de los abogados Manuel Camus y Francisco A. Delgado sus participaciones en el terreno inscrito en dicho certificado de título, para garantizar la suma de ₱5,877.78. El 24 de diciembre de 1935 el Banco Nacional Filipino, como peticionario, presentó una moción en el Expediente de Registro No. 827, donde se expidió el Certificado de Título Original No. 1515, y solicitó al Registrador de Títulos de Nueva Ficija cancele el título, interés y participación que Consolacion Castro de Nilo tiene en la propiedad descrita en el Certificado de Título Original No. 1515; que dichos título, interés y participación se registren a nombre del peticionario; y que se cancelen las inscripciones que aparecen en el mismo certificado de título a favor de Trinidad Tinio y los abogados Camus y Delgado. A la moción se opusieron Trinidad Tinio y los abogados Camus y Delgado y después de la vista el Juzgado denegó la moción por la razón de que la preferencia alegada por el peticionario era insostenible. El peticionario apeló del auto que al efecto se dictó.

La única cuestión que nos incumbe resolver en esta apelación es si el embargo en virtud de ejecución que obtuvo

el peticionario Banco Nacional Filipino es superior y preferente a la venta e hipoteca otorgadas a favor de Trinidad Tinio y los abogados Camus y Delgado, respectivamente. El Juzgado resolvió negativamente la cuestión y declaró válidas y subsistentes la venta e hipoteca aplicando, según el, lo resuelto en los asuntos de Lanci contra Yangco (52 Jur. Fil., 582), y Buencamino, jr. contra Bantug et al (58 Jur. Fil., 565), en que se dijo que el principio de que el comprador en pública subasta adquiere solamente los derechos que tiene el ejecutado y se coloca en la misma situación que este, es aplicable tanto a los terrenos no inscritos como a los registrados bajo el sistema Torrens. La conclusión a que ha llegado el Juzgado es obviamente errónea e insostenible. El artículo 50 de la Ley No. 496, que es aplicable al caso por tratarse de una propiedad inmueble registrada de acuerdo con sus disposiciones, provee que las escrituras o documentos que los dueños inscritos otorgan para traspasar o gravar una propiedad inmueble registrada no son más que meras autorizaciones que se dan al Registrador de Títulos para verificar la inscripción y que el acto de la inscripción o registro es lo que da validez al traspaso o gravamen y es lo que afecta la propiedad inmueble. De conformidad con esta disposición legal, es evidente que la inscripción de la venta a favor de Tinio y de la hipoteca a favor de los abogados Camus y Delgado no afectaron ni perjudicaron la inscripción previamente hecha del embargo a favor del peticionario, por lo que el derecho que así se creó a su favor es superior y preferente. Lo resuelto en los dos asuntos citados carece ya de valor alguno porque se ha abandonado por este mismo Tribunal en otros asuntos decididos posteriormente, manteniéndose el precepto del artículo 50 en el sentido de que, tratándose de propiedades registradas bajo la Ley No. 496 y sus enmiendas, los traspasos e hipotecas solamente afectan la propiedad registrada desde el momento de su inscripción (Tuason contra Raymundo, 28 Jur. Fil., 662; Worcester contra Ocampo et al., 34 Jur. Fil., 685; Ramirez contra Joseph et al., R. G. No. 34358; El Gobierno de Filipinas contra Eustaquia Aballe y otros, 60 Jur. Fil., 1069; El Director de Terrenos contra Abad y otros, 61 Jur. Fil., 510).

Habiéndose llegado a la conclusión que se acaba de exponer, huelga considerar los señalamientos de error propuestos por el peticionario-apelante.

Se revoca el auto apelado y se ordena al Registrador de Títulos de Nueva Ecija que cancele la inscripción que aparece en el Certificado de Título Original No. 1515 a favor de Consolación Castro de Nilo y que la sustituya con la inscripción de la misma participación a favor del peticionario Banco Nacional Filipino libre de carga y gravamen; y que cancele asimismo las inscripciones de venta e hipoteca que aparecen en el mismo Certificado de Título Original No. 1515 a favor de Trinidad Tinio y los abogados Camus y Delgado, con las costas de esta instancia, por mitad, a los opositores-apelados. Así se ordena.

Avanceña, Pres., Díaz, Laurel, y Moran, MM., están conformes.

Se revoca el auto.

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.