

ÚRSULA ESGUERRA, DEMANDANTE Y APELADA, CONTRA LEONORA DE LEÓN Y ANTONINA DEL ROSARIO, DEMANDADAS. LEONORA DE LEÓN, APELANTE.

G. R. No. 46979. January 31, 1940

Ponente: AVANCEÑA, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-46979/>

AVANCEÑA, C.J.:

En el abintestato de Silverio de la Cruz promovido por Antonina del Rosario, ésta, después de los trámites correspondientes, fué nombrada administradora. Como tal administradora, presentó en aquel expediente su cuenta final con un saldo en contra de la administración y a favor de ella en la cantidad de P604. Para cobrar este crédito pidió autorización del Juzgado para vender un terreno bajo su administración, con título expedido a nombre de los herederos legales de Silverio de la Cruz. El Juzgado concedió esta autorización y de acuerdo con ella, Antonina del Rosario, como tal administradora judicial, vendió dicho terreno a Leonora de León por la cantidad de P400. Otorgada la escritura correspondiente de esta venta, la misma fue aprobada por el Juzgado. Como consecuencia de estos trámites el título de propiedad del terreno vendido fue trasferido a nombre de la compradora Leonora de León a cuyo nombre se expidió otro certificado de trasferencia por el registrador de títulos.

Cuando Leonora de León quiso tomar posesión del terreno por ella comprado, se encontró con la oposición de Úrsula Esguerra, quien presentó entonces en el expediente de abintestato de Silverio de la Cruz una petición para que se dejen sin efecto las órdenes dictadas para la venta del terreno. Proveyendo a esta petición de Úrsula Esguerra, sin que Leonora de León fuera notificada de la misma y sin que interviniera en su consideración, el Juzgado dejó sin efecto la orden nombrando administradora judicial a Antonina del Rosario, la orden aprobando la cuenta de ésta y la orden para la venta del terreno, y autorizó a Úrsula Esguerra a incoar la acción correspondiente para la nulidad de la venta del terreno.

Úrsula Esguerra, que fue nombrada después administradora del abintestato de Silverio de la Cruz por haberse dejado sin efecto el nombramiento de Antonina del Rosario, presentó esta acción contra Leonora de León para la nulidad de la venta del terreno hecha a ella. El Juzgado declaró nula la venta del terreno hecha por Antonina del Rosario a favor de Leonora de León y contra esta resolución Leonora de León presentó la apelación que ahora es objeto de nuestra consideración.

Resulta de lo expuesto que Leonora de León es, en toda la extensión de la palabra, una compradora de buena fe. El terreno que ella compró aparecía a nombre de los herederos de Silverio de la Cruz y la venta la hizo Antonina del Rosario, como administradora del abintestato de Silverio de la Cruz debidamente nombrada y autorizada para hacer la venta. En tales circunstancias Leonora de León tenía derecho a descansar en la presunción de que las órdenes dictadas por el Juzgado eran legales.

Por tanto, con revocación de la sentencia apelada, se absuelve de la demanda a las demandadas con las costas a la apelada. Así se ordena.

Villa-Real, Imperial, Díaz, Laurel, y Concepción, MM., están conformes.

Se revoca la sentencia.

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.