

EL COMMONWEALTH DE FILIPINAS, DEMANDANTE Y APELADO, CONTRA CHING YAP, POR SI Y COMO TUTORA DE LOS MENORES LIM BUN UAN Y OTROS, DEMANDADOS Y APELANTES.

G.R. No. 47025. June 22, 1940

Ponente: DIAZ, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47025/>

DIAZ, J.:

Contra la orden del Juzgado de Primera Instancia de Manila, de 2 de diciembre de 1933, dictada en la causa ;ivil No. 49824 de dicho Juzgado, intitulada "The Commonwealth of the Philippines, demandante, contra Ching Yap y otros, demandados", dicha demandada Ching Yap, m su propio nombre y en el de sus hijos menores llamados Lim Bun Uan, Lim Piak, Jose Lim y Enrique Lim, interpuso apelacion, alegando: (1) que el Juzgado erro al denojar su mocion de reconsideracion de 6 de diciembre de 1938; y (2) al confirmar la venta aludida en dicha morion, m vez de haberla anulado.

Los hechos que hay que tener presente son los siguientes: Vencida la hipofeca que se habia otorgado para responier de una obligacion del finado Andres H. Limtengco dfi juien es viuda la demandada Ching Yap, e hijos los otros lemandados, se pidio por el demandante, como acreedor, a ejecucion de la referida hipoteca. El demandante ob;uvo sentencia a su favor; y, como quiera que los demaniados no le pagaron su credito, pidio la ejecucion de la jentencia dictada a su favor. Vendieronse despues las fin:as sujetas al referido gravamen, para satisfacer aquel ion el producto de la venta de las mismas; pero, no fue astante para cubrirlo todo. Pidio, mas tarde, que se conirmase la referida venta y que se declarase que el saldo iue aun se le debia ascendia a P59,295.64. Asi lo hizo ;1 Juzgado a quo mediante su mencionada orden de 2 di:iembre de 1938.

Para dejar sin efecto la orden de referenda, la demanlada pidio la reconsideracion de la misma, alegando que 10 fue notificada ni lo fueron tampoco sus hijos, de la motion del demandante y apelado en que pedia la confirmacion de la venta y la declaracion mediante sentencia idicional, de que los demandados le deben aun un saldo de P59,295.64.

Los demandados y apelantes no niegan que el demanlante les mando una notificacion de que presentosu moion para pedir las dos cosas mencionadas; pero, arguyen que la misma no llego a sus manos ni se enteraron de su contenido por haberla mandado dicho apelado a una direccion postal que no era su verdadera residencia, o sea, la Calle Fundidor No. 329, del Distrito de San Nicolas, Manila. La residencia conocida de los demandados y apelantes, segun consta en autos, es la misma a donde el apelado envio su notificacion.

Cuando se inicio esta causa en el Juzgado de Frimera Instancia de Manila, el demandado Lim Bun Uan, hijo mayor de la demandada y apelante Ching Yap con su esposo Andres H. Limtengco, ya dejo de ser menor de edad. Al enterarse de que la sentencia dictada le alcanzaba tambien, promovio la causa civil G. R. No. 46549 de este Tribunal, intitulada "Lim Bun Uan, recurrente, contra Dizon y otros, recurridos," invocando las disposiciones del articulo 513 de la Ley No. 190. Obtuvo sentencia a su favor, y aquella, es decir la sentencia dictada en la causa civil No. 49824, origen de la presente, fue declarada nula en cuanto a el, ordenandose la reapertura del juicio para

darle oportunidad de defenderse.

Creemos que el demandante y apelado hizo lo que debia y tenia que haoer. Si no llegaron los demandados y apelantes a enterarse de la mocion de el, no fue por culpa suya sino de la misma demandada y apelante Ching Yap, porque le envio su notificacion al lugar donde ella y sus hijos residian, segun consta en autos. El demandante hizo mas: cuando le fueron devueltas las notificaciones que habia enviado a los demandados, sin abrirse, el las llevo y presento al Escribano del Juzgado, de conformidad con la regla 20 del Reglamento de los Juzgados de Primera Instancia.

Por otra parte, la falta de notificacion no es un defecto que quita o impide al Juzgado ejercer su autoridad o jurisdicccion para aprobar una venta llevada a cabo con todas las formalidades de la ley. Esto puede inferirse de lo que dijimos en las causas de Jaranillo contra Jacinto (43 Jur. Fil., 615); So Chu contra Nepomuceno (29 Jur. Fil., 218); Price contra Yu Biao Sontua (60 Jur. Fil., 29) ; National Investment Board contra Pena, R. G. No. 46448, mayo 29, 1939. Ademas, la demandada y sus representados fueron oidos en relacion con su mocio'n de reconsideracion, y entonces no pudieron alegar razones suficientes para convencer al Juzgado que la venta no debia aprobarse. Y en cuanto a que el precio pagado por las propiedades hipotecadas del finado Andres H. Limtengco no era adecuado, debemos declarar que no es bastante una alegaci5n en este sentido para desaprobar su venta Debe probarse—y esto no se probó en el caso de autos—que' hubo fraude, connivencia, equivocacion, abuso, o mala fe de parte del comprador. Cuando se haya llevado a cabo con regularidad una venta y esta se haya confirmado por el Juzgado, no debe dejarse sin efecto lo asi hecho, solamente por la razon de que es indecuado el precio pagado por la propiedad vendida o que dicho precio es tal que repugna a la conciencia del Tribunal. (Sarmiento contra Villamor, 13 Jur. Fil., 114; Warner contra Jaucian, 13 Jur. Fil., 4; Philippine National Bank contra Gonzalez, 45 Jur. Fil., 728; Banco de las Islas Filipinas contra Green, 52 Jur. Fil., 506; La Urbana contra Belando, 54 Jur. Fil., 990; Guerrero contra Guerrero, 57 Jur. Fil., 461; El Hogar contra Seva, 57 Jur. Fil., 602; Cu Unjieng e Hijos contra Mabalacat Sugar Co., 58 Jur. Fil., 476, 480, 481; Gobierno de Filipinas contra Zapanta, R. G. No. 45200; Gobierno de Filipinas contra Asis, R. G. No. 45482; National Loan and Investment Board contra Meneses, R. G. No. No. 46029.) Debe demostrarse satisfactoriamente ademas que en el caso de reventa, la finca podria venderse a un precio mayor.

Por todo lo expuesto, confirmamos el auto apelado del Juzgado de Primera Instancia de Manila, con las costas a los apelantes, exceptuando Lim Bun Uan a quien esta sentencia no debe alcanzar. Asi se ordena.

Avanceña, Pres., Imperial, Laurel, y Moran, MM., estan conformes.

Villa-Real y Concepcion, MM., no tomaron parte.

Se confirma 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.