

EL REGISTRADOR DE TITULOS DE NUEVA ECIJA, RECURRENTE Y APELADO, CONTRA JULIANA PENGSON, OPOSITORA Y APELANTE.

G.R. No. 47108. December 19, 1940

Ponente: AVANCEÑA, C.J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47108/>

AVANCEÑA, C.J.:

El lote 862 a que se refiere esta causa, con certificado original de titulo No. 5446, pertenece proindiviso a Inocencio Ligon en una mitad, y a Ester Ligon y Loreto Ligon, en partes iguales, en la otra mitad. En la causa civil No. 28581 del Juzgado de Primera Instancia de Manila, entablada por Sabina Geraldo y Carlos Davis contra Inocencio Ligon, para cobrar de este la cantidad de P2.780. se dicto sentencia en favor de la demanda. Para la ejecucion de esta sentencia, el sheriff de la Ciudad de Manila vendio la participacion de Inocencio Ligon en este lote 862. Siendo Mamerto G. Ligon el mejor postor en la subasta, le fue adjudicado todo derecho, interes y participacion que pudiera tener el demandado Inocencio Ligon sobre este lote. Pero, expirado el plazo legal de retracto, sin que hiciera uso de 61, el sheriff expidid el documento definitivo de esta venta por todo el terreno representado en el lote 862 descrito en su titulo original No. 5446. Mamerto Ligon solicits y obtuvo posteriormente que se cancelara el titulo original No. 5446 y se expidiera en su lugar otro certificado de transference a su favor, como dueno de tcd el lote. Mamerto Ligon, ultimamente, vendid todo este lote 862 a Juliana Pengson quien, exhibiendo ante el Registrador de Titulos de Propiedad de Nueva ficija la escritura de venta, pidid la expedicion de otro certificado de transferencia de titulo a su nombre. El Registrador de Titulos, habiendo examinado los antecedentes del terreno y habiendo descubierto que no habia sido vendido a Inocencio Ligon todo el lote 862, sino solamente una mitad del mismo, y considerando, por esta razon, que Mamerto Ligon no era dueno de todo el lote comprado por el y no tenla derecho a venderlo, en su integridad, a Juliana Pengson, elevd el asunto ante la Cuarta Sala del Juzgado de Primera Instancia de Manila en consulta. El Juez de la Cuarta Sala, resolviendo esta consulta, declaro que el Registrador de Titulos de Propiedad de Manila solamente puede registrar una mitad del lote a nombre de Juliana Pengson. De esta resolucidn se presents apelacion.

Resulta, segiin Jo expuesto, que, en su ultimo resultado, si el Registrador admite el registro de todo el lote 862 a nombre de Juliana Pengson, quedarian ilegalmente despojados Ester y Loreto Ligon de la mitad de este lote que las corresponde. Salta a la vista que el Registrador no puede cooperar a consumir esta injusticia. Se dice que su deber es ministerial. Aunque se admite que as! es, no es, sin embargo, hasta la extension de obligarle a sancionar conscientemente semejante injusticia. Debe tenerse en cuenta que, por lo que resulta de los hechos expuestos, Mamerto Ligon, al comprar la finca como de la propiedad de Inocencio Ligon, sabia, porque la informacdn de los antecedentes del terreno estaba a su alcance, que Inocencio Ligon no era dueno de todo el lote.

No creemos aplicable la decision que cita el recurrente en la causa de la Cruz contra Fabie (35 Jur. Fil., 146), pues, aquella decision se dicto en consideracion a la negligencia del dueno, circunstancia que no ocurre en el caso presente. Ademas, en aquella causa se trataba de anular y cancelar un titulo de transferencia ya expedido, que no es el caso presente, en que sdlo se trata de registrar y de expedirse un certificado de transferencia, que aun no se ha hecho.

Por estas consideraciones, se confirma la resolution apelada, con las costas a la apelante. Asf se ordena.

Imperial, Diaz, Laurel, y Horrilleno, MM., estan conformes.

Se confirma la resolution.

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.