

PEDRO DE JESUS, REPRESENTADO AL MERCANTILE BANK OF CHINA, DEMANDANTE Y APELADO, CONTRA GUAN BEE CO., INC., DEMANDADO Y APELANTE. TY HOAN CHAY, TERCERISTA Y APELANTE.

G.R. No. 47226. June 27, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47226/>

HORRILLEN, M.:

El demandante en este asunto, Pedro de Jesus, representando al Mercantile Bank of China, reclama de la demandada, Guan Bee Co., Inc., el pago de la suma de P1,485 con sus. intereses legales desde la interposicion de la demanda hasta su complete pago. Ty Hoan Chay intervino como tercerista. La corporacion Guan Bee Co., Inc., al contestar a la demanda, interpuso una defensa especial, alegando que no es arrendataria del Mercantile Bank of China sino de Ty Hoan Chay. Este pide, en su demanda de terceria, que se le declare dueio de los bienes descritos en la demanda y, por tanto, con derecho a percibir sus rentas. Contestada la demanda de terceria por el demandante, se señalo el asunto a vista, despues de varias transferencias de la misma. Las partes sometieron un convenio de hechos, que se lee como sigue:

"The plaintiff Tirso Garcia, the defendant Guan Bee Co., Inc., and the intervenor Ty Hoan Chay, by their respective counsel, have agreed on the following facts:

"1. That the Mercantile Bank of China is a banking corporation organized under the laws of the Philippine Islands;

"2. That the said Bank ceased to do business on September 18, 1931, and was declared in a state of liquidation in civil case No. 40704 of the Court of First Instance of Manila, by an order under date of December 4, 1931;

"3. That the then Bank Commissioner Leo H. Martin, took charge of the liquidation of the Mercantile Bank of China on September 19, 1931, in accordance with law and upon his resignation as Bank Commissioner effective March 8, 1932, the plaintiff, Tirso Garcia, became Acting Bank Commissioner (now Bank Commissioner) and liquidator of the Mercantile Bank of China on March 8, 1932;

"4. That the plaintiff is of legal age, residing in the city of Manila, P. I., with postal address at the Bureau of Banking, Samanillo Building, Escolta, Manila, P. I.;

"5. That the defendant Guan Bee Co., Inc., is a corporation duly organized and existing under and by virtue of the laws of the Philippine Islands with main offices at 522 Alvarado, Manila, P. I.;

"6. That the intervenor Ty Hoan Chay is of legal age, a businessman and a resident of the city of Manila, P. I.;

"7. That under date of April 23, 1930, the intervenor Ty Hoan Chay executed a chattel mortgage in favor of the Mercantile Bank of China to guarantee the payment to the said Bank of certain credit facilities granted by the latter to Ty Cameo Sobrino, a commercial partnership duly organized and existing under and by virtue of the laws of the Philippine Islands, with offices at No. 116 Hormiga, Manila, P. I., copy of which mortgage is hereto attached and made an integral part hereof, marked as Exhibit A, by virtue whereof, the herein intervenor

Ty Hoan Chay mortgaged to the Mercantile Bank of China all the properties described in the complaint in this case of the plaintiff Tirso Garcia, Bank Commissioner in his capacity as liquidator of the Mercantile Bank of China;

"8. That the above chattel mortgage was duly registered in the office of the register of deeds of the Province of Samar on May 19, 1930, and inscribed in the Book of Chattel Mortgages, Vol. I, Entry No. 375, page 112;

"9. That the commercial co-partnership Ty Cameo Sobrino had availed of and used the credit facilities, the payment whereof had been guaranteed as above stated, by the above mentioned mortgage Exhibit A, so that in the month of October, 1932, there was actually due, owing and payable from the said co-partnership Ty Cameo Sobrino in favor of the Mercantile Bank of China for having used and drawn upon the said credit facilities, the amount of P66,647.79, with interest thereon from October 1, 1932, until fully paid;

"10. That the plaintiff demanded payment of the said amount from the said co-partnership Ty Cameo Sobrino as well as from the herein intervenor Ty Hoan Chay, but that notwithstanding repeated demands upon them to make the said payment, said payment has not been made by said parties;

"11. That the condition of the mortgage Exhibit A having been thus broken by the failure of the co-partnership Ty Cameo Sobrino and the herein intervenor Ty Hoan Chay to pay when demanded to do so, the above-mentioned obligation of P66,647.79 with the corresponding interests thereon, the plaintiff proceeding in accordance with Section 14 of Act No. 1508 placed on October 20, 1932, in the hands of the sheriff of the Province of Samar, the chattel mortgage hereinabove referred to as Exhibit A, with instructions to the said Sheriff to foreclose the same according to law;

"12. That various notices of the foreclosure sale of the properties hereinabove referred to, containing a statement of the obligation in the amount of P66,647.79 demanded as above stated from the co-partnership Ty Cameo Sobrino and the herein intervenor Ty Hoan Chay, have been served by the herein plaintiff Tirso Garcia, in his capacity as liquidator of the mortgagee, Mercantile Bank of China, upon the said intervenor Ty Hoan Chay, at his residence at No. 522 Alvarado, Manila;

"13. That under date of December 2, 1932, the intervenor, Ty Hoan Chay, presented before the sheriff of the Province of Samar a writing entitled 'Oposicion al anuncio de venta y recusacion al sheriff para proceder a la misma', copy of which opposition is hereto attached as Exhibit B of this agreement;

"14. That counsel for the plaintiff was served with a copy of the said Exhibit B on December 2, 1932;

"15. That in reply to the said opposition the attorneys for the plaintiff delivered a reply under date of December 3, 1932 to the provincial sheriff of the Province of Samar, copy of which reply is hereto attached as Exhibit C of this agreement;

"16. That notwithstanding the opposition of the intervenor, Ty Hoan Chay, above noted, the sheriff of the Province of Samar continued with the sale of the properties, pursuant to the request of the plaintiff who filed an Indemnity Bond in the amount of P10,000 in favor of the sheriff so that he might proceed with the sale;

"17. That no action has ever been taken or filed by the intervenor or by the defendant Guan Bee against the said indemnity bond;

"18. That with the exception of the opposition above presented by the intervenor Ty Hoan Chay, no other objection to the notices of sale have been interposed by the said intervenor;

"19. That under date of November 26, 1932, the provincial sheriff of the Province of Samar, through his deputy, delivered a notice of attachment to the occupants of the Ty Cameo Sobrino properties at Borongan, Samar, copy of which notice is hereto attached as Exhibit D of this agreement;

"20. That on the same date, November 26, 1932, Eugenio Daza, sheriff guard, executed a 'Recibo de los Bienes

Custodiados', copy of which is hereto attached as Exhibit E;

"21. That under date of November 28, 1932, the attorneys for the plaintiff received a telegram from the provincial sheriff of Samar, copy of which telegram is hereto attached as Exhibit F of this agreement;

"22. That all the proceedings made by the provincial sheriff of Samar in this case have been made in accordance with section 14 of Act 1508;

"23. That the provincial sheriff of Samar sold the properties here in question at public auction on December 15, 1932, the sale taking place in front of the said properties in the municipality of Borongan, Province of Samar, P. I.;

"24. That at the said public auction the said properties were sold to the Mercantile Bank of China, thru the herein plaintiff, for the price of P130;

"25. That neither the intervenor Ty Hoan Chay nor the defendant Guan Bee Co. Inc., bid at the said auction sale;

"26. That the assessed value of the properties sold at public auction above stated by the provincial sheriff of Samar is indicated in the 'Recibo de los bienes custodiados' hereinabove referred to as Exhibit E;

"27. That the result of the said sale has not been objected to in any manner or form since December 15, 1932, by the herein intervenor Ty Hoan Chay until the presentation in this case of his complaint in intervention;

"28. That following the sale of the properties hereinabove mentioned to the Mercantile Bank of China as the highest bidder, the provincial sheriff of Samar issued a Certificate of Sale in favor of the Mercantile Bank of China, which certificate of sale has been duly registered in the register of deeds of the Province of Samar both in the Chattel Registry and in the Real Property Registry. A certified copy of the said certificate of sale is hereto attached as Exhibit G of this agreement;

"29. That on November 28, 1932, counsel for the plaintiff received a rush telegram from defendant Guan Bee Co., Inc., offering to lease the properties here in question from the Mercantile Bank of China, copy of which telegram is hereto attached as Exhibit H of this agreement;

"30. That under date of December 1st, 1932, counsel for the plaintiff received a telegram from, the provincial sheriff of Samar, copy of which telegram is hereto attached as Exhibit I;

"31. That under date of December 3rd, 1932, counsel for the plaintiff replied to the telegram Exhibit I of the provincial sheriff of Samar by another telegram, copy of which is hereto attached as Exhibit J of this agreement.;

"32. That under date of November 29, 1932, the defendant Guan Bee Co., Inc., paid P180 to the plaintiff in payment of rental for the premises in question from November 26 to December 15, 1932, as per receipt, a certified copy of which is hereto attached as Exhibit K of this agreement;

"33. That the defendant Guan Bee Co., Inc., refused to pay rental or vacate the premises after December 15, 1932;

"34. That under date of January 9, 1933, the plaintiff has sent bills for collection to Guan Bee Co., Inc., copies of which are hereto attached as Exhibits L and L-1 of this agreement;

"35. That under date of March 15, 1933, the plaintiff had a letter delivered to defendant Guan Bee Co., Inc., copy of which is hereto attached as Exhibit M of this agreement;

"36. That the telegram dated March 15, 1933, referred to in the above letter of March 15, 1933, is hereto attached as Exhibit N;

"37. That despite the above repeated demands, defendant Guan Bee Co., Inc., has not paid nor vacated the premises here in question;

"38. That prior to November 26, 1932, the intervenor Ty Hoan Chay has been inpeaceful, public and continuous possession of the properties here in question, as owner.

"39. That at the time of the execution of the chattel mortgage and subsequent thereto, as well as during the period in which the plaintiff foreclosed said mortgage by virtue of Act 1508, and until the present time the herein intervenor Ty Hoan Chay was a merchant residing and doing business as such in the City of Manila.

"Respectfully submitted."

Se tomaron las pruebas del demandante, sin haberse presentado ninguna por parte de los demandados. El Juzgado de Primera Instancia de Manila, que conocio del asunto, dicto sentencia, con fecha 7 de octubre de 1939, condenando a la corporacion demandada a pagar, en concepto de alquileres, al demandante la suma de P1,485, mas los intereses legales desde la interposicion de la demanda hasta su completo pago; y sobreseyendo la reconvention de dicha corporacion, asi como la demanda de terceria. La corporacion demandada y el tercerista Ty Hoan Chay, se excepcionaron de la decision y anunciaron su intencion de apelar, perfeccionando la Pieza de Excepciones dentro del plazo fijado por la ley. El asunto esta ante Nos mediante dicha Pieza de Excepciones.

Los hechos probados durante la vista del asunto, segun constan en la decision apelada, son como sigue:

"1. Que en 23 de abril de 1930, el tercerista Ty Hoan Chay otorgo una hipoteca de bienes muebles a favor del Mercantile Bank of China para garantir ciertos creditos facilitados por dicho Banco a favor de Ty Cameo Sobrino, una compaiiia mercantil debidamente organizada, con domicilio en la Calle Hormiga, Binondo, Manila, en cuya virtud el tercerista Ty Hoan Chay ponía en garantia sus bienes descritos en la demanda, como sigue:

"Un edificio residencial de extension superficial de 425 m. c. construido con materiales fuertes, avaluado en P60,000 y amillarado bajo el Tax No. 41991.

"Un edificio comercial, de extension superficial de 472 m. c. construido con materiales fuertes, avaluado en P15,000 y amillarado bajo el Tax No. 41991.

"Una bodega pequena de hierro galvanizado, con una extension superficial de unos 35 metros cuadrados poco mas o menos, y avaluada en P50.

"Dos camarines provisionales, de materiales ligeros, con una extension superficial de unos 15 m. c. y son avaluables en P15 los dos.

"Un pantalan de madera y zino, con unos 10 metros de largo y 4 metros de ancho, avaluable en P100.

"Una maquina marca International cuya potencia es de 10 caballps, avaluada en poco mas o menos de P500.

"Un dinamo electrico conectado con dicha maquina, avaluado en mas o menos de P100.

"Un molino de arroz, marca Buffalo, con una capacidad de 50 sacos diarios, avaluado en P200, poco mas o menos.

"Un alumbrado electrico, en los edificios supradescritos, cuya instalacion y materiales son avaluables en P60 poco mas o menos.

"Interes y derecho de arrendamiento al terreno dentro del periodo de 99 afios, segun contrato entre el deudor hipotecario y el Sr. Magno Abenis.

"2. Que en 19 de mayo de 1930 dicha hipoteca de bienes muebles se registro en la oficina del registrador de

Titulos de la Provincia de Samar, e inscrita en libro de Hipotecas de Bienes Muebles, Tomo I, Entrada No. 375, pagina 112;

"3. Que en el mes de octubre de 1932, Ty Cameo Sobrino, por haber hecho uso de dichas facilidades de credito debia al Banco Mercantil Chino la cantidad de P66,647.79 con intereses desde Octubre 1, 1932;

"4. Que no obstante repetidas demandas de pago hechas por el banco tanto al deudor Ty Cameo Sobrino, como al tercerista Ty Hoan Chay, la referida deuda no ha sido satisfecha;

"5. Que en 20 de octubre de 1932, habiendose infringido las condiciones de la hipoteca por no haberse pagado ni por el deudor Ty Cameo Sobrino ni por el tercerista Ty Hoan Chay la deuda de P66,647.79, el demandante, de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 14 de la Ley No. 1508, puso en manos del Sheriff, la referida hipoteca de bienes muebles, con instruction de ejecutarla de conformidad con la ley;

"6. Que notificados el deudor y el tercerista de la venta ejecutiva de los bienes hipotecados, el tercerista Ty Hoan Chay, presento en 2 de diciembre de 1932 su 'oposicion al anuncio de venta y recusacion al sheriff para proceder a la misma';

"7. Que no obstante dicha opisicion y por haber el demandante prestado una fianza de P10,000, el sheriff en 15 de diciembre de 1932, vendio dichos bienes en publica subasta a favor del acreedor hipotecario, no habiendo pujado en la misma ni el deudor hipotecario ni el tercerista;

"8. Que el sheriff provincial expidio el certificado de venta correspondiente a favor del Mercantile Bank of China, que fue inscrito en la oficina del registrador de titulos de Samar, tanto en el Registro de Bienes Muebles como en el de Bienes Raices;

"9. Que en 28 de noviembre de 1932 los abogados del demandante recibieron el siguiente telegrama:

"Casa Guan Bee ocupante edificios Ty Cameo Sobrino en Borongan embargados por sheriff provincial de Samar por orden Banco Mercantile China, solicitan alquilarlos cinco pesos diarios efectivo desde anteayer dia embargo hasta dia venta publica subasta de los mismos.

"JEFE CASA GUAN BEE

"10. Que en 29 de noviembre de 1932, la demandada Guan Bee Co., Inc., pago P180 al demandante en concepto de alquileres de los edificios en cuestion correspondientes a los 20 dias, desde 26 de Noviembre hasta 15 de Diciembre de 1932.

"11. Que despues del 15 de diciembre de 1932, la demandada Guan Bee Co., Inc., se nego a pagar los alquileres y a desalojar los edificios por ella ocupados.

"12. Que en 15 de marzo de 1933, el demandante requirio a la demandada pagase la cantidad de P945, alquileres correspondientes desde el 16 de diciembre de 1932, hasta el 31 de marzo de 1933, advirtiendole que si no se recibia dicha cantidad a fines del mes, se procederia a su cobro por la via judicial.

"13. Que fuera del escrito 'Oposicion a la venta y recusacion al Sheriff para proceder a la misma' y de la demanda de tercerfa presentada en el presente asunto, ni Ty Hoan Chay ni Ty Cameo Sobrino ha incoado accion alguna hasta ahora para dejar sin efecto la venta hecha por el sheriff.

"Pretende la corporation demandada que no viene obligada a pagar al demandante los alquileres de los edificios ocupados por ella, porque la venta de los mismos hecha por el sheriff es nula y de ningun valor por ser propiedades raices, los cuales no caen bajo las disposiciones de la Ley No. 1508. Esta pretension es

completamente infundada. No compete a la arrendataria discutir la validez de la venta. Si de buena fe creyo que habia cometido un error al pagar al demandante los alquileres de los edificios ocupados por ella, debio haberlos depositado judicialmente y no entregarlos al tercerista. No habiendolo hecho asi, la demandada debe sufrir las consecuencias de sus actos.

"En la demanda de terceria se alega que el tercerista ha estado en posesion y continua poseyendo los bienes en cuestion; que los ha arrendado desde hace mas de tres años a la corporacion demandada, de quien ha recibido puntualmente los alquileres convenidos; que el demandante carece de derecho alguno tanto sobre los bienes en cuestion como sobre las rentas de los mismos; y que el demandante nunca ha tornado posesion de dichos bienes.

"El tercerista no ha presentado prueba alguna en apoyo de estas alegaciones. La estipulacion de hechos y la prueba testifical del demandante acreditan que los referidos bienes fueron hipotecados a favor del demandante; que este los habia ejecutado; que el tercerista fue notificado del embargo y venta de los mismos por el sheriff; que por haber el tercerista opuesto a la venta, se ha prestado una fianza para responder de los danos y perjuicios que la referida venta ocasionare; y que el tercerista Ty Hoan Chay a raiz de la venta judicial fue quien gestiono acerca de los abogados del demandante para que la corporacion demandada pudiese continuar arrendando los edificios vendidos en publica subasta. Por tanto, la demanda de terceria carece de merito."

Los apelantes senalan en su alegato cinco errores en que, segun ellos, incurrio el Tribunal sentenciador al fallar el asunto, a saber:

"1. The lower court erred in holding that the defendant corporation Guan Bee Co., Inc., is under obligation to pay to the plaintiff Mercantile Bank of China the sum of P1,485.00 with its corresponding interest for the rents of said buildings occupied by Guan Bee Co., Inc., under Act No. 1508.

"2. The lower court erred in declaring that the Mercantile Bank of China is the owner of the properties in question and therefore has the right to collect rents from the lessee.

"3. The lower court erred in including in the sale properties not covered by the mortgage.

"4. The lower court erred in declaring that what has been realized on the said sale by the sheriff is unconscionable and shocking to conscience and thereby done thru fraud.

"5. The lower court erred in denying the motion for new trial presented November 6, 1939, by the intervenor."

En cuanto al primer error, se alega por la corporacion Guan Bee Co., Inc., que ella no esta obligada a pagar al demandante la suma reclamada por este, por la razon de que dicho demandante no es dueno de las propiedades arrendadas por ella, sino el tercerista Ty Hoan Chay. Sobre este punto, consta en la decision apelada, que el 23 de abril de 1930, Ty Hoan Chay otorgo una hipoteca de bienes muebles a favor del Mercantile Bank of China, representado en este asunto por el demandante-apelado, para garantir ciertos creditos abiertos por dicho banco a favor de Ty Cameo Sobrino, una compania mercantil debidamente organizada. Entre los bienes hipotecados estaban algunos edificios ocupados por la corporacion apelante, como arrendataria. La hipoteca fue ejecutada de acuerdo con el articulo 14 de la Ley No. 1508 por el sheriff de la provincia de Samar, a peticion del banco acreedor. Anunciada la venta de 103 bienes objeto de hipoteca, Tan Hoan Chay, el tercerista y apelante, se opuso al anuncio de venta. A pesar de esta oposicion, el sheriff, en vista de haberse prestado una fianza de P10,000 por el demandante-apelado, vendio los bienes embargados en publica subasta al mejor postor—que fue el acreedor, no habiendo intervenido ni pujado en la venta ni Ty Cameo ni el tercerista. Expidiose el correspondiente certificado de venta a favor del acreedor, Mercantile Bank of China, el cual certificado de venta fue inscrito en la oficina del registrador de titulos de Samar, tanto en el registro de bienes muebles como en el de bienes raices. El 28 de noviembre de 1932, la corporacion apelante curso un telegrama (Exhibito H) a los abogados del banco acreedor, que se lee como sigue:

"Casa Guanbee ocupante edificios Ty Cameo Sobrino en Borongan embargados por sheriff provincial de Samar por orden Banco Mercantile China, solicitan alquilarlos cinco pesos diarios efectivo desde anteayer dia embargo hasta dia venta publica subasta de los mismos.

"JEFE CASA GUAN BEE

El 20 de noviembre de dicho ano, pagd al demandante, en concepto de alquileres de los edificios ocupados por ella, la suma de P180, correspondientes a los 20 dias desde el 26 de noviembre al 15 de diciembre del repetido ano, 1932. Es evidente, pues, que la corporacion apelante no puede discutir—queda impedida para hacerlo—el titulo de propiedad del Mercantile Bank of China sobre los edificios ocupados por ella. El primer error, por tanto, es insostenible.

Con respecto al segundo error, o sea, que el Tribunal sentenciador erro al declarar al Mercantile Bank of China dueno de las propiedades en cuestion y, por tanto, con derecho a cobrar los alquileres correspondientes, los apelantes alegan que los edificios en controversia no podian ser objeto de hipoteca de bienes muebles. Esto implica la afirmacion de que la hipoteca arriba mencionada es nula en cuanto se refiere a dichos edificios. Y para sustanciar esta teoria se cita el caso de Leung Yee contra F. L. Strong Machinery Co. and Williamson (37 Phil., 644). La doctrina enunciada en este asunto no es aplicable al caso de autos, pues en dicho asunto, como bien dice el apelado, se trataba de un tercero que impugnaba la validez de una hipoteca. En el caso que nos ocupa, no es un tercero el que viene a arguir de nula la hipoteca, sino el mismo deudor hipotecario Ty Cameo, fil no es un tercero; no puede volverse contra sus propios actos tanto mas cuanto que, a la sombra de aquella hipoteca, el Mercantile Bank of China abrio un credito a favor de Ty Cameo Sobrino, quien obtuvo del banco acreedor varias cantidades de dinero que ascendieron a P66,647.79, cantidades que no han sido pagadas ni por Ty Hoan Chay ni por Ty Cameo. Bajo estas circunstancias, convenimos con el apelado que la equidad y la justicia estan de su parte. Ademias, es hecho no discutido que los edificios en cuestion estaban levantados sobre un solar perteneciente a otras personas y que lo ocupo Ty Hoan Chay bajo un contrato de arrendamiento por un periodo de 9 afios. Dicho contrato esta fechado el 25 de febrero de 1919, y no se ha renovado. La venta de los bienes hipotecados tuvo lugar el ano 1930. De modo que, cuando se ejecuto la hipoteca, ya no existia el contrato de arrendamiento sobre el solar y los edificios podian ser levantados del solar en que estaban construidos en cualquier tiempo, a instancias del arrendador. En Sibal contra Valdez (50 Jur. Fil., 535), se declaro:

"Que, segun los hechos que aparecen en autos, no obstante las disposiciones del parrafo 2 del articulo 334 del Codigo Civil, el aziicar de cafia pendiente se considera como bien mueble, y no como bien inmueble, y que esta sujeto a embargo y venta".

En Standard Oil Co. contra Jaramillo (44 Jur. Fil., 669), se dijo:

"Los articulos 334 y 335 del Codigo Civil no aportan luz alguna para distinguir entre bienes muebles e inmuebles, a fin de poder aplicar la Ley Hipotecaria de Bienes Muebles. Estos articulos establecen principios que, considerados como doctrina general, constituyen ley en esta jurisdiction; pero no debe olvidarse que, en determinadas condiciones, los bienes pueden ser de caracter diferente del que se les senala en dichos articulos."

En vista de estas autoridades, entendemos que el segundo error apuntado por los apelantes es tambien infundado.

En cuanto al tercer error, o sea, que los apelantes pretenden que en la venta de los bienes hipotecados se incluyeron otros no cubiertos por la hipoteca, esta pretension se funda en que las propiedades hipotecadas no estan debidamente descritas en la escritura de hipoteca. En primer lugar, no hay nada en los hechos sometidos al Tribunal que indique, siquiera de un modo remoto, que con las propiedades vendidas y que eran objeto de la

hipoteca, habia otros no incluidas en la misma. Y en segundo lugar, no es necesario—como dice el apelado—que la propiedad sea descrita de tal modo que pueda ser identificada por medio de la relation escrita (written recital), o por el nombre usado para designarla en la hipoteca (pag. 14, Alegato del apelado). Y cuando la description del bien mueble hipotecado facilita a las personas interesadas en la hipoteca o a cualquiera otra persona la identification de la misma. despues de su examen o investigation razonable, tal descripcion sera suficiente. (Insolencia Involuntaria de Strochecker contra Ramirez (44 Jur. Fil., 985). Entendemos, pues, que la teoria de los apelantes sobre este extremo tambien carece de base.

En relation con el cuarto error de que la venta hecha por el sheriff de los bienes hipotecados fue fraudulenta, fiindase esta asercion en que las propiedades hipotecadas estaban avaluadas en P76,125. Con todo, se vendieron por dicho funcionario en P130 a favor del Mercantile Bank of China. En el convenio de hechos, demandante y demandados aceptaron la estipulacion de que todas las actuaciones del sheriff en la venta en publica subasta de los repetidos bienes fueron hechas de acuerdo con la ley. Dicho convenio de hechos dice:

"22. That all the proceedings made by the Provincia Sheriff of Samar in this case have been made in accordance with section 14 of Act 1508;" (No. 22, pag. 39., Pieza de Excepciones.)

Es mas; segun el repetido convenio de hechos, el resultado de la venta no ha sido discutido desde el 15 de diciembre de 1932 hasta la presentation de la demanda de terceria—que fue el 30 de septiembre de 1933. Estos hechos nos obligan a concluir, tambien, que el cuarto error es infundado.

Y con respecto al quinto error, este es solo consecuencia de los anteriores. Huelga, por tanto, hablar sobre el mismo.

Por todas las consideraciones arriba expuestas, fallamos que procede confirmar, como por la presente confirmamos, en todas sus partes, la sentencia objeto de recurso, con las costas en ambas instancias a cargo de los apelantes. Asi se ordena.

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

Se confirma 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.