

IN RE CONSULTA NO. 1370. EL REGISTRADOR DE TITULOS DE NUEVA FICIJA, PETICIONARIO Y APELADO, CONTRA EL DIRECTOR DE TERRENOS, OPOSITOR Y APELANTE.

G.R. No. 47421. June 13, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47421/>

PER CURIAM:

El 20 de agosto de 1934 el Gobernador General de Filipinas firmo la Patente de Homestead (Homestead Patent) No. 28445 concediendo gratuitamente a Maria Ariola una parcela de terreno publico situada en el Municipio de ftizal, Provincia de Nueva ficija. El 23 de enero de 1936 la patente de homestead fue inscrita en la oficina del Registrador de Titulos de la indicada provincia y dicho funcionario expidid el Certiftcado de Titulo Original No. 3506. Habiendo fallecido Maria Ariola, sus padres Isidro Ariola y Genoveva Ledesma heredaron el terreno y el 29 de octubre de 1939 vendieron a Valeriano Dagdagan una porcion del mismo. La escritura de venta juntamente con una declaracidn jurada que justificaba la particion extrajudicial del terreno fueron presentados al Registrador de Titulos para su inscripcion. Este funcionario, dudando si la escritura de venta era inserible, consulto el caso al Juez de la Sala IV del Juzgado de Primera Instancia de Manila quien, despues de la vista consiguiente, dicto resolucio el 2 de enero de 1940 declarando que la venta era valida y que la escritura que al efecto se otorgo era inscribible de conformiolad con la ley. De esta resolucio apelo el Director de Terrenos.

La cuestion que nos incumbe resolver en esta apelacion es si la prohibicion contenida en el articulo 116 de la Ley No. 2874, conforme ha sido enmendado por el articulo 23 de la Ley No. 3517, que se hallaba en vigor en las fechas en que se firmo la patente de homestead y se inscribio en la oficina del Registrador de Titulos de Nueva ficija expidiendose el Certificado de Titulo Original No. 3506, alcanza a la venta de la porcidn del terreno efectuada por los padres y herederos de la concesionaria Maria Ariola. Dicho articulo, asi enmendado, se lee como sigue:

"Sec. 116. Except in favor of the Government or any of its branches, units or institutions, or legally constituted banking corporations, lands acquired under the free patent or homestead provisions shall not be subject to encumbrance or alienation from the date of the approval of the application and for a term of five years from and after the date of issuance of the patent or grant, nor shall they become liable to the satisfaction of any debt contracted prior to the expiration of said period; but the improvements or crops on the land may be mortgaged or pledged to qualified persons, associations, or corporations."

El articulo 116 fue reenmendado posteriormente por las Leyes Nos. 141 y 456 del Commonwealth, pero estas enmiendas no son aplicables puesto que entraron en vigor con posterioridad al registro de la patente de homestead y la expedicion del certifieado de titulo original.

El Primer Procurador General Auxiliar sostiene en su alegato que la prohibicion del articulo 116, conforme ha sido enmendado por la Ley No. 3517, alcanza a la venta efectuada por Isidro Ariola y Genoveva Ledesma porque segun el la frase "date of issuance of the patent or grant" significa la fecha de la expedicidn del certificado de titulo, que en el presente caso viene a ser la fecha de la expedicion del Certificado de Titulo Original No. 3506, y la venta de la porcion del terreno tuvo lugar dentro de los 5 afios siguientes a la expedicion del referido certificado

de titulo. La pretension es insostenible. El articulo 116, segun esta enmendado por la Ley No. 3517, alude claramente como punto de partida la fecha de la patente de homestead o concesion y no la fecha del certificado de titulo que se expide por el Registrador de Titulos de conformidad con el articulo 122 de la Ley No. 496. Es inmaterial el determinar cuando quedo segregado de los terrenos publicos del Estado el terreno concedido gratuitamente a Mafia Ariola, del mismo modo que es innecesario resolver en esta decision cuando quedo" traspasado el mismo terreno a favor de la concesionaria a tenor de las disposiciones de la Ley de Terrenos Publicos y sus enmiendas. Como se ha dicho, lo unico que debe decidirse es desde cuando corren los 5 anos de prohibicion, y nemos declarado que debe contarse desde la fecha de la expedicion de la patente de homestead o concesion.

Se confirma la resolucion apelada, sin costas.

Asi se ordena.

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

Se confirma la resolucion.

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.