

LAI WOON, DEMANDANTE Y APELANTE, CONTRA CANDIDO DERIADA, DEMANDADO Y APELLADO.

G.R. No. 47469. December 19, 1940

Ponente: IMPERIAL, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47469/>

IMPERIAL, J.:

El demandante inicio esta action de interdicto prohibitorio mandatorio en el Juzgado de Primera Instancia de Negros Occidental para obligar al demandado a que remueva la parte de su casa que, segun se alega, se ha edificado en el lado Norte de la porcion de terreno de la propiedad de dicho demandante, comprendida en el lote No. 1315 de la medicion catastral de Cadiz, Provincia de Negros Occidental. El demandante apelo de la sentencia que dicto dicho Juzgado sobreseyendo tanto su demanda como la contrademanda presentada por el demandado relativa a danos y perjuicios, y declarando nula la venta hecha a su favor por Pastor Machan de la porcion del lote No. 1315, comprada del municipio de Cadiz. La apelacion fue elevada al Tribunal de Apelaciones, el cual certified el asunto a este Tribunal Supremo por tratar la linica cuestion envuelta en la apelacion sobre la validez de la Ordenanza Municipal No. 4 de Cadiz, Serie de 1927, de conformidad con el articulo 138 (1) del Cddigo Administrative) Revisado, tal como ha sido enmendadb por la Ley No. 3 del Commonwealth.

El 7 de noviembre de 1929 Pastor Machan compro del municipio de Cadiz una porcion del lote No. 1315. En la misma fecha Pastor Machan traspaso en venta la porcion de terreno a favor del chino Lai Cuy quien, a su vez, la vendio al demandante el 31 de marzo de 1933. El 24 de enero de 1936 el demandado compro del municipio de Cadiz otra porcion del mismo lote No. 1315 contigua a la porcion que habia adquirido el demandante. Ambos, demandante y demandado, edificaron casas de materiales mixtos sobre sus respectivas porciones. En la vista que se celebro del asunto nadie comparecio por el demandante, a pesar de haber sido notificado uno de sus abogados, y el demandado, que habia comparecido con su abogado, presento sus pruebas de las cuales el Juzgado dedujo que la casa cuya porcion se habia construido en el terreno del demandado era la del demandante. El Juzgado fundd principalmente su conclusion en la declaration del demandado y en la fotografia que este presento y se marco como Exhibit B. El demandante presents mocidn de nueva vista y alegd que tenia buena defensa y que si no comparecio en la vista fue porque su nuevo abogado no habia sido notificado de ella. El Juzgado denegd la motion de nueva vista por inf undada y porque aparecia en el expediente que el demandante continuaba estar representado por el abogado David G. Fuentebella quien habia recibido oportunamente la notificacion. Por no haberse probado las alegaciones materiales de la demanda y por haberse establecido que no se expidid por el escribano el interdicto prohibitorio preliminar contra el demandado que el demandante solicits y obtuvo, el Juzgado sobreseyo tanto la demanda como la contrademanda por danos y perjuicios. Sin embargo, declarad nula la venta efectuada a favor del demandante por hallarse en pugna con la Ordenanza No. 4, Serie de 1927, del municipio de Cadiz. El demandante-apelante senala como errores de la sentencia los siguientes: (1) al declarar el Juzgado que su abogado habia sido notificado debidamente de la vista que se celebro; (2) al recibir las pruebas del demandado en su ausencia y la de su abogado; y (3) al denegar su motion de nueva vista.

Declaramos que ninguna de las pretensiones del apelante es meritoria. El Juzgado hizo constar en su decision que

uno de los abogados del apelante habia sido debidamente notificado de la vista y por tal motivo denegd la motion de nueva vista que se presents. Esta conclusion de hecho que sienta el Juzgado es final y no puede ser revisada por este Tribunal. Si el apelante estaba notificado de la vista por medio de uno de sus abogados, el Juzgado no incurrio en ningun error de derecho al proceder con la vista en ausencia del apelante y sus abogados. Las pruebas que admitid y consider son competentes y no se incurritf en ningun ernor de derecho al concederlas su valor probatorio.

Concerniente al ultimo senalamiento de error, resulta que el Juzgado no hizo mal uso de discrecidn al denegar la mocion de nueva vista que habia presentado el apelante. Verdad es que dicha mocion estaba jurada y acompanada de copias de las ventas de la porctfn de terreno adquirida por el apelante; pero no se adjunto ninguna declaration jurada de me>ito de la que se pudiera inferir prima facie que alguna parte de la casa del demandado se habia construido dentro del terreno del apelante. Por esta razon el Juzgado estuvo justificado al denegar la mocion de nueva vista.

En relacion con la parte de la sentencia que anula la venta de la porcion de terreno a favor del apelante, opinamos que la misma es erronea y debe revocarse. La ordenanza en que se f undo el Juzgado se lee asi:

"ORDENANZA MUNICIPAL NO. 4

"Serie de 1927

"ORDENANZA SOBRE VENTA DE SOLARES DE LA PROPIEDAD DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE CADIZ

"Por autorizacion del articulo 2238 delCodigo Administrativo Revisado, el Concejo Municipal de Cadiz, Provincia de Negros Occidental, Islas Filipinas, como cuerpo legislador local, establece el siguiente Reglamento y Ordena:

"ARTICULO 9. Toda venta de casa o edificio de un solar que es o ha sido de la propiedad del Gobierno Municipal, es nula y de ningun valor en perjuicio del comprador, cuando este es un extranjero y no identificado ciudadano filipino o de los Estados Unidos de America."

Segun el articulo 9 de la ordenanza, lo que se declara nula es la venta de la casa o edificio erigido en un solar que es o ha sido de la propiedad del municipio de Cadiz, cuando el comprador resulta ser un extranjero. No hay provision alguna en cuanto al solar o terreno. Como quiera que e! apelante no adquirio su casa del municipio de Cadiz porque lo mando construir con peculio propio, es evidente que la ordenanza no le alcanza ni le afecta. Se dice que la intencion de la ordenanza es anular el traspaso del solar, mas es impropio acudir a la intencion cuando, como en este caso, el lenguaje de la ordenanza es claro y no se presta a interpretacidn alguna (Isabel Velasco y Resurreccion contra Francisco Ltfpez y Lopez, 1 Jur. Fil., 750; The Philippine Railway Co. contra William T. Noltingr, 34 Jur. Fil., 425).

Pero si fuera permisible interpretar la ordenanza con el fin de averiguar su intenci<5n y si segun esta la venta del solar o terreno que ha sido del municipio de Cadiz es nula cuando el comprador es un extranjero, entonces la ordenanza es ilegal y nula porque infringe el precepto fundamental del articulo 3 de la Ley del Congreso de los Estados Unidos del 29 de agosto de 1916, conocida por Ley Jones, en vigor en la fecha en que se aprobo la Ordenanza Municipal No. 4, Serie de 1927, que prohíbe que se dicten leyes que priven de la vida, libertad y propiedad sin el debido proceso de ley.

Con modificacion de la sentencia apelada, se revoca y se deja sin efecto la parte de la misma que declara nula la venta hecha por Pastor Machan a favor del demandante de la porcidn del lote No. 1315 comprada del municipio de Cadiz, Provincia de Negros Occidental, confirmandose la misma en todo lo demas, sin especial

pronunciamiento en cuanto a las costas de esta instancia. Asi se ordena.

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

Se modifica 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.