

IN RE CONSULTA NO. 1384. EL REGISTRADOR DE TITULOS DE PAMPANGA, MOCIONANTE Y APELADO, CONTRA ALFREDO HIZON MERCADO, OPOSITOR Y APELANTE.

G.R. No. 47570. June 17, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47570/>

PER CURIAM:

En el Juzgado de Primera Instancia de Pampanga el apelante inicio la testamentaria del finado Atilano G. Mercado (actuacion especial No. 6659) y solicito que fuera nombrado administrador especial al objeto de entablar accion civil contra Encarnacion L. de Baluyot y Josefa V. de Rivera encaminada a recobrar de estas bienes del difunto que en vida traspaso fraudulentamente a las mismas, sin consideracion alguna o con causa ficticia. Alegose como razon que el nombramiento era necesario en vista de que Esperanza G. de Mercado, la viuda del finado, era la administradora nombrada y estaba descualificada para actuar como demandante en el asunto que iba a ejereitar porque los traspasos fraudulentos se habian efectuado precisamente para enriquecerla y favorecerla, en perjuicio del apelante que es heredero forzoso por ser hi jo natural del difunto. En la misma actuacion especial el apelante pidio igualmente que previos los tramites necesarios fuera declarado hi jo natural reconocido del finado.

Para apereibir a quien pudiera concernir de la pendencia de la referida actuacion especial, el apelante dirigio un aviso de lis pendens al registrador de titulos de la Provincia de Pampanga requiriendole que lo anotara en los titulos de los terrenos incluidos en la testamentaria pendiente. El Registrador denego mediante resolucio la anotacion solicitada por el fundamento de que los titulos en donde se pedia que se anotara el aviso de lis pendens ya estaban cancelados y porque no existia ningun juicio pendiente en que estuvieran afectados los terrenos cuyos titulos se habian expedido a nombre del difunto Atilano G. Mercado. Para subsanar el primer defecto senalado por el registrador, el apelante le dirigio un aviso suplementario en donde se pedia que la anotacion se hiciera en los certificados de transferencia de titulo que se habian expedido subsiguientemente a los titulos originales librados a favor del mencionado difunto. Abrigando duda sobre la correccion de la resolucio que habia dictado, el registrador consulto el caso al Juez que preside la cuarta sala del Juzgado de Primera Instancia de Manila, por conducto del jefe de la Oficina General del Registro de Terrenos, y dicho Juez, despues de haber oido a las partes, por resolucio del 30 de marzo de 1940 confirmo la del registrador. El apelante curso entences esta apelacion.

Con vista de los hechos relatados en evidente que el aviso de lis pendens no procedia inscribirse de confirmidad con la ley. El articulo 79 de la Ley No. 496 y el articulo 401 del Codigo de Procedimiento Civil que tratan de los avivos de lis pendens se leen como sigue:

"ARTICULO 79. Los juicios para recobrar la posesion o el goce pacifico de la propiedad, los que se incien para aclarar dudas respecto al titulo, los juicios divisorios o cualquier otro procedimiento, inciado ante un Tribunal y que efecte el titulo, el uso y la ocupacion de las propiedades y sus anexos, asi como cualquier actuacion para anular o revocar una sentencia o decreto del Tribunal no afectaran en el caso de propiedades registradas, sino a las partes litigantes, a menos que se ha inciado el juicio o la actuacion, manifestando el Tribunal donde esta pendiente, la fecha de la inciancion, el numero del certificado el juicio o la actuacion, manifestando el Tribunal donde esta pendiente, la fecha de la inciancion, el numero del certificado del titulo de

la propiedad y el tomo y folio del registro donde se hizo la inscripcion. Las disposiciones de este articulo no son aplicables a los embargos preventivos, la ejecucion de embargos, ni a las actuaciones pendientes en un juzgado de Primera Instancia para la aceptacion o legalizacion de testamentos y la administracion de bienes de difuntos: Entendiendose, sin embargo, Que la notificacion del juicio pendiente si se hubiere registrado, bastara para que se pueda registrar la sentencia o el decreto del Tribunal en el termino de sesenta dias despues de distados."

"Art. 401. Del emplazamiento en juicios sobre titulos de propiedad de inmuebles.—En un juicio sobre el titulo de propiedad o derecho de posesion de bienes inmuebles, el demandante al tiempo de presentar la demanda, y el demandado al tiempo de presentar su contestacion, caso de que pidiere en la misma un remedio afirmativo, o en cualquier tiempo posterior a aquel, pueden consignar, para su inscripcion en la oficina del registrador de la propiedad de la provincia donde estuvieren situados los bienes, un aviso de la pendencia del juicio, conteniendo los nombres de las partes litigantes, el objeto de la action o de la defensa, y una description de los bienes radicados en dicha provincia afectados en el juicio citado. Solo a contar desde el tiempo de la presentation de esta notificacion para su inscripcion se considerara que el comprador, o el que adquiriera un gravamen sobre el inmueble que queda afecto al juicio, ha tenido notificacion tacita de la pendencia del litigio y eso tan solo de su pendencia entre las partes designadas por sus nombres verdaderos."

Segun el articulo 79 el aviso de lis pendens solo procede y puede inscribirse cuando existe un juicio pendiente en algun Juzgado y la action tenga por objeto recobrar la posesion o el goce pacifico de la propiedad inmueble registrada, o su objeto sea para aclarar dudas respecto del titulo, o se refiera a juicios divisorios, o cuando el procedimiento instituido afecte el titulo, el uso y la ocupacion de las propiedades inmuebles y sus anexos, o cuando la action verse sobre la nulidad o revocation de una sentencia o decreto de un tribunal. Y provee que el aviso de lis pendens no procede ni es aplicable a los embargos preventivos, la ejecucion de embargos y a las actuaciones pendientes en cualquier Juzgado de Primera Instancia cuyo objeto sea la aceptacion o legalizacion de testamentos y la administracion de bienes de difuntos.

Segun el articulo 401 el aviso de lis pendens solo puede hacerse y es inscribible cuando existe en algun Juzgado un juicio que afecte el titulo o la posesion de una propiedad inmueble registrada, en cuyo caso tanto el demandante como el demandado pueden pedir que el registrador proceda a la anotacion del aviso que se hiciere.

El aviso de lis pendens suplementario que el apelante sirvio al Registrador no podia inscribirse bajo ninguno de los dos articulos citados por la razon obvia de que la testamentaria que el apelante habia iniciado era uno de los casos exceptuados por el articulo 79 y porque en realidad no existia en el Juzgado de Primera Instancia de Pampanga ningun juicio o action civil ordinaria que afectara el titulo o posesion de bienes inmuebles registrados a nombre del difunto o de sus causahabientes.

Arguye el apelante que la razon de haberse exceptuado por el articulo 79 las actuaciones especiales sobre testamentaria y ab-intestato es porque los bienes del difunto se entiende que se hallan in custodia legis, y que en el presente caso tal condicion no existe porque habiendose traspasado fraudulentamente los bienes por el difunto, en vida de este, de presumir es que tales bienes no pueden incluirse en el inventario ni entre las propiedades que pueden ser administradas por la administradora. El argumento no es convincente. Si tal fuera el caso, entonces tampoco procede el aviso de lis pendens ni puede inscribirse porque tendríamos que la testamentaria, suponiendo que pueda conceptuarse como un juicio, no afectaria de todos modos bienes inmuebles registrados, condicion esta que requiere el articulo 79.

Se confirma la resolucion recurrida, con las costas al apelante. Asi se ordena.

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

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.