

FE CASTRO DE AGBAYANI, RECURRENTE, CONTRA EL JUEZ DE PAZ DE LA CABECERA DE LA PROVINCIA DE ILOCOS NORTE, MACONDRAY & CO., INC., Y DAMASO RUBIO, RECURRIDOS.

G.R. No. 47789, June 10, 1941

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47789/>

DIAZ, M.

En el Expediente de Catastro No. 51 de la Provincia de Ilocos Norte (G. L. R. O. Cad. Record No. 1212), el Juez de Paz de la cabecera de dicha provincia, actuando en lugar del Juez de Primera Instancia de la misma, bajo la autoridad de la Ley No. 4090, dictó una decisión, el 27 de agosto de 1934, por la que adjudica el terreno allí descrito como lote No. 10779, de 1,940 metros cuadrados de extensión superficial, a Fe Castro Galang, a Macondray and Company, y a Damaso Rubio, en estos términos:

"Lote No. 10779.—Se adjudica pro indiviso como sigue: 775 metros cuadrados, poco más o menos, a favor de Fe Castro Galang, de 24 años de edad, casada con Rufino Galang, y residente de Laoag, Ilocos Norte; 485 metros cuadrados, poco más o menos, a favor de Macondray and Company, Manila; y 700 metros cuadrados, poco más o menos, a favor de Damaso Rubio, de 63 años de edad, casado con Marina Eugenio, residente de Badoc, Ilocos Norte. Una cuarta parte de la casa existente en el terreno se adjudica a la corporación Macondray and Co., y las tres partes al mencionado Fe Castro Galang, son Filipinos los adjudicatarios Castro y Rubio."

El lote de que se trata fue reclamado por las tres mencionadas personas, alegando ser dueñas respectivamente del mismo, en estas proporciones: Macondray & Co., Inc., una cuarta parte, sin determinar claramente cuál es la misma, más la casa allí enclavada, Damaso Rubio, 700 metros cuadrados más la casa en construcción allí levantada; y Fe Castro de Agbayani, 1,240 metros cuadrados. Era por consiguiente objeto de controversia el referido lote, por lo menos, entre los tres; y esto no obstante, el Juez de Paz de la cabecera de la Provincia de Ilocos Norte decidió adjudicarlo a los que lo reclamaron, en la forma indicada en su decisión; pero, sin oír previamente a la recurrente que ni se enteró de la vista ni fue notificada de la decisión después de haberse dictado la misma, apesar de obrar en el expediente su escrito de reclamación.

Creyendo la recurrente que la decisión respecto al lote objeto de cuestión, fue dictada sin tener el Juez que la dictó, autoridad para hacerlo, promovió el presente proceso de certiorari para pedir que la misma sea declarada nula y de ningún valor.

La cuestión, como se ve, es muy sencilla, pudiendo hallarse su solución en las disposiciones de la mencionada Ley No. 4090. Esta ley contiene entre otras disposiciones que no son del caso mencionar porque no tienen pertinencia a la cuestión que nos ocupa, la que sigue:

"Y entendiéndose, además, Que los jueces de paz que sean miembros debidamente habilitados del foro pueden, con la aprobación del Secretario de Justicia, ser delegados por el juez de primera instancia respectivo en cada caso para ver a fallar los expedientes catastrales o de registro de terrenos relativos a parcelas que no sean objeto de controversia u oposición, o parcelas disputadas cuyo valor no exceda de dos mil pesos, determinándose dicho valor mediante declaración jurada del reclamante o mediante convenio de los reclamantes respectivos, si hubiere más de uno, o de las correspondientes declaraciones de bienes raíces."

Segun los mismos datos que constan en los escritos de reclamation o contestation de la recurrente y de los recurridos Macondray & Co., Inc., y Damaso Rubio, obrantes en el Expediente de Catastro de que se ha hecho mention, cuyas copias van unidas como apendice a la solicitud de la recurrente, marcadas respectivamente con las letras A, B y C, la portion del lote en litigio, reclamada por Damaso Rubio solamente, vale P8,700, y la reclamada por la recurrida Macondray & Co., Inc., vale P2,003. Por consiguiente, por razon del valor del referido lote, que excedia en mucho de P2,000 y porque habia controversia respecto a la propiedad del mismo, el Juez de Paz de la cabecera de Ilocos Norte no debio conocer siquiera, en virtud de la delegation hecha a su favor por el Juez de Primera Instancia de dicha provincia, del Expediente en cuanto se refiere al indicado lote. El Juez en propiedad de dicho Juzgado era el unico que podia conocer y decidir la controversia, pero oyendo antes a todas las partes interesadas, Siguese de cuanto se ha dicho que, careciendo el Juez de Paz de la cabecera de Ilocos Norte como carecia, de competencia y autoridad para obrar de la manera que obro, nulos son y nulos deben ser su decision y fallo relativos al lote No. 10779 del Catastro No. 51 de Ilocos Norte, como nulos son tambien todos los actos derivados de los mismos tales como el Decreto de registro No. 652283 y el certificado original de titulo No. 7301 de la Provincia de Ilocos Norte.

"Cuando un tribunal no es competente para decretar el registro, los certificados de titulo expedidos de conformidad con dicha orden son nulos e ineficaces." (Gobierno de los Estados Unidos contra Juez de Primera Instancia de Pampanga, 50 Jur. Fil., 1012.)

Por tanto, concediendo el remedio solicitado, declaramos nulos ia decision y fallo del Juez de Paz de la cabecera de Ilocos Norte, sobre el lote No. 10779 del Catastro No. 51 de dicha provincia, y nulos tambien el Decreto de registro No. 65228.3 y el certificado original de titulo No. 7301 del Registro de Titulos de Ilocos Norte; ordenamos que el referido Expediente se vea de nuevo en cuanto al citado lote, en el Juzgado de Primera Instancia, para que, previos los tramites necesarios, se determinen y decidan alii por el Juez en propiedad, las reclamaciones de la recurrente y de los recurridos Macondray & Co., Inc., y Damaso Rubio; y ordenamos finalmente que el certificado original de titulo No. 7301 sea devuelto y entregado al registrador de titulos de Ilocos Norte por quien lo tenga en su poder, para ser cancelado.

Sin costas. Asi se ordena.

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

Se concede el reeurso.

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.