

EMILIANO FERRER, SOLICITANTE-APELADO, CONTRA PETRONILO JACOB, OPOSITOR-APELANTE.*G.R. No. 47964. July 15, 1941*

Ponente: DIAZ, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/g-r-no-47964/>**DIAZ, J.:**

En el expediente de catastro No. 3 del Municipio de Villasis de la Provincia de Pangasinan, (G. L. R. O. Cadastral Record No. 28), el apelado pidio al Juzgado de Primera Instancia de la mencionada provincia, luego que adquirio mediante compra en una subasta publica en virtud de orden judicial, el terreno conocido en el referido expediente como lote 2741, que cancelase el Certificado Original de Titulo No. 3260 que lo cubria, expedido a nombre de su anterior dueno Felix Bulatao, para expedir el Registrador de Titulos de Pangasinan, en su lugar, a nombre de el (apelado), el correspondiente certificado de transferencia de titulo. Habiendo hallado bien fundada la peticion del apelado, el Juzgado ordeno al Registrador de Titulos de Pangasinan, el 22 de noviembre de 1938, que cancelase el referido certificado original de titulo para expedir el correspondiente certificado de transferencia de titulo a favor de el. La orden que el Juzgado dicto para dicho fin, fue presentada por el apelado al Registrador de Titulos de la Provincia de Pangasinan el dia 27 de diciembre de 1938, pero sin acompafiar a la misma el duplicado para el dueno, porque entonces lo tenia en su poder Felix Bulatao. A la presentacion de la referida orden, el Registrador de Titulos, anoto la misma en el Libro de Asientos de Presentacion de su oficina; pero, por inadvertencia o descuido de su parte, no la anoto al dorso del original de dicho certificado de titulo. Trece dias despues, o sea el 9 de enero de 1939, el apelante presento en la Oficina del Registrador de Titulos de Pangasinan una escritura de venta con pacto de retracto otorgada a su favor por Felix Bulatao, en 1929, pero no inscrita en el Registro de Titulos, acompanando a la misma su declaration de consolidation de dominio mas el duplicado para el dueno, del Certificado Original de Titulo No. 3260. Presertto a) mismo tiempo al mencionado Registrador una carta del abogado Eugenio S. Estayo, donde este le pedia que cancelase el mencionado certificado original de titulo y expidiese otro a favor del apelante, tan pronto como fuese posible, porque dicho apelante tenia prisa de hipotecar el terreno alii descrito al Banco Nacional Filipino por la cantidad de P1,000, diciendo que necesitaba de dinero para pagar una deuda que tenia contraida con una compania. Por haber dejado de anotar el Registrador al dorso del Certificado Original de Titulo No. 3260, la orden del Juzgado de Pangasinan, que habia anotado en su Libro de Asientos de Presentacion el 27 de diciembre de 1938, y que le requeria a cancelar dicho certificado y a expedir otro en su lugar a favor del apelado, se olvido por completo de la misma; y, accediendo entonces a la peticion por carta del abogado Estayo y a la del mismo apelante, cancelo el Certificado Original de Titulo No. 3260, y expidio a favor del apelante el Certificado de Transferencia de Titulo No. 14081. Uno o dos dias despues, el Registrador descubrio su error, y sin perder tiempo requirio por carta al apelante que le devolviese su titulo (Certificado de Transferencia de Titulo No. 14081), para poner las cosas en su primitivo estado, es decir, como si el Certificado Original de Titulo No. 3260 no contuviese al dorso, ninguna anotacion hasta recibirse en su oficina la orden del Juzgado ya mencionada, de 22 de noviembre de 1938. Como quiera que el apelante rehusase presentar su titulo, o sea el que, segun el Registrador le habia expedido por error o inadvertencia, el ultimo acudio al Juzgado para pedir, de conformidad con las disposiciones del articulo 72 de la Ley No. 496, que ordenase al apelante a

presentar en su oficina el Duplicado del Certificado de Transferencia de Título No. 14081 que obraba en su poder. Después de oír el Juzgado a las partes interesadas, ordeno al apelante el 23 de mayo de 1939 a entregar el referido Duplicado del certificado de transferencia de título, al Registrador de Títulos, sin perjuicio de cualquier acción que creyere prudente tomar más adelante, añadiendo en una orden que dictó después, fechada el 20 de junio de 1939 que no puede aprovecharse del error del mencionado funcionario para adquirir un derecho que no tenía ni podía tener al expedirse a su favor el certificado de transferencia de título de referencia. A lo relatado se reducen los hechos que no se discuten, o mejor dicho, se admiten en esta instancia.

Avanceña, Pres., Laurel, y Horrilleno, MM., están conformes.

Moran, M., está conforme con la parte dispositiva.

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.