

**AMPARO C. VDA. DE ORDOÑEZ, DEMANDANTE Y APELADA, vs.
MAXIMO ANGKIANGCO (ALIAS MAX JOLLY), DEMANDADO Y
APELANTE.**

G.R. No. L-199. September 25, 1946

Ponente: PABLO, J.

Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/ccb65a151ad9/>

PABLO, J.:

El demandado ocupo la casa No. 408 de la calle España, Manila desde el febrero de 1942 mediante un alquiler mensual de P20 (50 por ciento de alquiler antes de la invasion), pagadero dentro de los primeros cinco dias del mesbajo un contrato verbal de arrendamiento sin duracion convenida entra las partes.

La demandante por tres veces notifico al demandado que desaloje la finca porque la necesitaba: l.ra en marzo, 1945 por medio de Consuelo Casimiro; 2. a en Abril, 1945 por medio del Dr. Ordoñez y ultimamente en junio 1, 1945 por medio de una carta, Exhibit A.

Porque el demandado no presto atencion a los repetidos requerimientos, la demandante presento la demanda correspondiente en el Juzgado Municipal de Manila en Julio 2, 1945. Contra una sentencia adversa, el demandado apelo para ante el Juzgado de Primera Instancia, el cual , despues de la vista correspondiente, dictco una sentencia contra el condenandole a desalojar la finca, pagar los alquileres mensuales de P50 desde julio, 1945 y las costas. Apelo.

La cantidad de P50 como alquiler mensual no ha sido impugnada como erronea en el alegat del apelante.

Si no hay convenio expreso sobre la duracion del arrendamiento, se entiende por mes cuando el alquiler es mensual, y "en todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el termino". (Articulo 1581, Cod. Civ.)

Por notificacion expresa hecha en tres ocasiones, el arrendamiento del demandado termini en 30 de Junio de 1945. No podia ya legalmente continuar ocupando la finca. No erro el Juzgado a quo al condenarle que desaloje la finca.

La contencion del demandado de que no se le puede exigir judicialmente el pago de los alquileres correspondientes a los meses de diciembre de 1944 y enero de 1945, esta bien fundada. La orden de moratorium asi dispone. (Cruz and Gumatay vs. Avila, 76, Phil., 133 y De La Fuente and Teodoro vs. Jugo and Borromeo, 76 Phil., 262)

Se confirma la sentencia apelada con costas.

Paras, Perfecto, Hilado, y Padilla, MM., estan conformes.

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.