

CLEMENTE REYES, DEMANDANTE-APELADO, CONTRA VENERANDA TUPASI, DEMANDADA-APELANTE.*G.R. No. L-190. August 29, 1946*Read online (full-text search, related cases, audio case brief): <https://batas.org/library/d6b7ea2214ee/>**BRIONES, M.:**

Este asunto se origino en el juzgado municipal de Manila mediante una demanda presentada el 9 de Abril, 1945, en la que se pedia que la demandada, Veneranda. Tupasi, desalojase la accesoria No. 1611 situada en la calle de Andalucia, ciudad de Manila, accesoria que es de la propiedad del damandante, Clemente Reyes, y que aquella venia ocupando desde hacia bastante tiempo bajo un contrato verbal de arrendamiento por cierto alquiler y sin plazo fijo en su duracion, esto es, de mes en mes. En la demanda se alegan dos motivos de accion: 1) por falta de pago de los alquileres devengados desde Octubre, 1944; 2) por haber expirado el derecho de la demandada para seguir ocupando la finca, toda vez que el 24 de Marzo, 1945, el demandante le requirio a ella formalmente, mediante cart a que la misma admite haber recibido, para que dentro del termino de 10 dias despues de su recibo desalojase la accesoria, cosa que la demandada no hizo a pesar de dicho requerimiento.

Despues de visto el asunto el juzgado municipal dicto sentencia condenando a la demandada a desalojar la accesoria y a pagar alquileres a razon de P30 mensuales desde Abril, 1945, hasta que deje la finca. Elevado el asunto en grado de apelacion al Juzgado de primera Instancia de Manila, este confirmo la sentencia. Apelo de nuevo la demandada para ante esta Corte Suprema, y este es el recurso que ahora nos ocupa.

No hay controversia sobre los siguientes hechos a) que el contrato de arrendamiento era de mes en mes; b) que desde el mes de Marzo, 1945, el alquiler convenido entre las partes eran P30 mensuales; c) que, segun propia admision de la demandada, ella recibio el 24 de dicho mes de Marzo la carta formal de requerimiento del demandante en que este daba por terminado el arrendamiento y la intimaba que desalojase la finca dentro de 10 dias despues de recibida dicha carta; d) que el alquiler de Marzo ya ha sido pagado, y estan adeudados todos los alquileres desde Abril, los cuales se han estado depositando judicialmente, segun parece.

Un hecho admitido por la demandada en repreguntas as que ella no ocupa personalmente la accesoria, sino otra familia, desde luego con su permiso. Ella es enfermera de profesion soltera, y parece que vive en el lugar donde trabaja.

La principal cuestion - puede decirse la unica - que tenemos que resolver es si el damandante ha alegado y logrado probar un suficiente motivo de accion contra la demandada y apelante. Esta dice que no, porque se la demando por alquileres adeudados y no pagados hasta el dia de la presentacion de la demanda, y ella asegura no ser morosa con respect a dichos alquileres. En esto razon le asiste, porque tendria, ademas, a su favor el decreto presidencial de moratoria, por lo menos hasta el 10 de Marzo, 1945.

Pero resulta evidente de autos que la demanda de desahucio se funda, ademas, en otro motivo de accion, el principal la expiracion del arrendamiento, anunciada mediante formal requerimiento que la demandada admite haber recibido a su debido tiempo (t.n.t., p. 5). De hecho, ese es el unico motivo de accion que estimaron favorablemente tanto el juzgado municipal como el Juzgado de Primera Instancia. La otra causa de aocion la

relativa a los alquileres devengados durante los ultimos meses de la ocupacion japonesa ha quedado descartada enteramente.

En meritos de lo expuesto, se confirma la sentencia en todos los respectos, con las costas a cargo de la apelante, pudiendo el apelado cobrar los alquileres depositados judicialmente durante la pendencia de la apelacion.

Asi se ordena.

Moran, C.J., Feria, Bengzon, and Tuason, JJ., concur.

Hontiveros, J., no part.

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.