

## **SENTENCIA DEL 26 DE ABRIL DEL 2006, No. 42**

**Resolución impugnada:** No. 304-96, de la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, del 28 de octubre de 1996.

**Materia:** Civil.

**Recurrente:** Isabel Martínez Rodríguez.

**Abogados:** Dres. Ramón de Jesús Jorge Díaz y María Teresa Contreras Rosario.

### **CAMARA CIVIL**

*Inadmisible*

Audiencia pública del 26 de abril de 2006.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

## **Dios, Patria y Libertad**

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, actuando como Corte de Casación, ha dictado la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Isabel Martínez Rodríguez, dominicana, mayor de edad, cédula de identificación personal núm. 359801-1, domiciliada y residente en la calle Samaná núm. 69, del sector Mejoramiento Social, de esta ciudad, contra la resolución núm. 304-96, dictada el 28 de octubre de 1996, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, cuya parte dispositiva se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual es el siguiente:

**AÚnico:** Que procede declarar inadmisibile el recurso de casación de que se trata por los motivos expuestos@;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 5 de mayo de 1997, suscrito por los Dres. Ramón de Jesús Jorge Díaz y María Teresa Contreras Rosario, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Resolución núm. 1721-98 de 1ro. del octubre del 1998, dictada por esta Suprema Corte de Justicia, la cual declara el defecto de la recurrida María Altagracia Vásquez;

Visto el auto dictado el 12 de abril de 2006, por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado José E. Hernández Machado, juez de esta Cámara, para integrar la misma en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con la Ley núm. 926 de 1935;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997 y los artículos 1 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

La CORTE, en audiencia pública del 8 de septiembre de 1999, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia; Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretario, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la sentencia impugnada y en los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de una instancia elevada por la parte recurrida, en solicitud de autorización para iniciar un procedimiento de desalojo contra la parte recurrente, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó el 24 de abril de 1996, la resolución núm. 236-96, cuyo dispositivo es el : **APrimero:** Conceder como por la presente concedo a María Altagracia Vásquez, propietaria de la casa núm. 69 de la calle Samaná del barrio mejoramiento social, la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las

formalidades legales que fueren de lugar pueda iniciar un procedimiento en desalojo contra Isabel Martínez Rodríguez, inquilina de dicha casa, basado en que la misma va a ser ocupada personalmente por su propietaria durante dos años por lo menos; **Segundo:** Hacer constar que el procedimiento autorizado por esta resolución no podrá ser iniciado sino después de transcurrido seis (6) meses, a contar de la fecha de la misma, a fin de que la inquilina, disfrute de un plazo previo al que le acuerde la Ley núm. 1758, de fecha 10 de julio de 1948, que modificó el artículo 1736 del Código Civil. Esta autorización no implica decisión en modo alguno en cuanto al fondo de la demanda que se intentare dicha, pues ello es de la competencia exclusiva de los tribunales de justicia; **Tercero:** Hacer constar además que el propietario queda obligado a ocupar personalmente el inmueble solicitado, durante dos años por lo menos, dentro de los 60 días después de haber sido desalojado dicho inmueble, no podrá alquilar ni entregar en ninguna forma a otra persona durante ese lapso, so pena de incurrir en las faltas previstas en el artículo 35 del Decreto núm. 4807 de fecha 16 de mayo de 1959, sancionado por la Ley núm. 5735 de fecha 30 de diciembre de 1961, en su párrafo único; **Cuarto:** Decidir que esta resolución es válida por el término de 8 meses, a contar de la conclusión del plazo concedido por esta resolución, vencido este plazo dejará de ser efectiva si no se ha iniciado el procedimiento legal autorizado en ella; **Quinto:** Declarar como por la presente declara que esta resolución puede ser recurrida en apelación por ante este Control de Alquileres de Casas y Desahucios, dentro de un período de veinte (20) días a contar de la fecha de la misma, quien lo participará a las partes interesadas, apoderando a la vez a la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios@; b) que sobre el recurso interpuesto intervino la resolución ahora impugnada con el siguiente dispositivo:

**APrimero:** Conceder, como por la presente concedo a la Sra. María Altagracia Vásquez, propietaria de la casa núm. 69, de la calle Samaná del sector Mejoramiento Social, de la ciudad de Santo Domingo, la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las formalidades legales que fueren de lugar, pueda iniciar un procedimiento de desalojo contra su inquilino Sra. Isabel Martínez de Rodríguez, basados en que la misma va a ser ocupada personalmente por la propietaria, por durante dos (2) años por lo menos; **Segundo:** Modificar como al efecto modifica en todas sus partes la resolución recurrida, en cuanto al plazo para iniciar el procedimiento en desalojo y en consecuencia se le otorga un plazo de seis (6) meses a partir de esa fecha; **Tercero:** Decidir que esta resolución es válida por el término de cinco (5) meses a contar de la conclusión del plazo concedido por esta resolución, vencido éste plazo dejará de ser efectivo, sino se ha iniciado el procedimiento legal autorizado en ella@;

Considerando, que en su memorial, el recurrente propone los siguientes medios de casación:

**APrimer Medio:** Violación a la ley 1788 del Banco Agrícola de la República Dominicana; **Segundo Medio:** Violación a la ley 317 del Catastro Nacional en su Artículo 55; **Tercer Medio:** Violación al Artículo 39 de la ley 834 del año 1978; **Cuarto Medio:** Violación a los artículos 1134 y 1315 del Código Civil Dominicano; **Quinto Medio:** Desnaturalización de los hechos y del derecho@;

Considerando, que, como se advierte, se trata en la especie de un recurso de casación contra una resolución de la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, jurisdicción especial administrativa, que no es un tribunal del orden judicial; que de conformidad con lo que establece el artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, la Suprema Corte de Justicia decide, como Corte de Casación, si la ley ha sido bien o mal aplicada en los fallos en última o en única instancia pronunciados por los tribunales del

estamento judicial; que como la comisión que dictó la resolución impugnada no es un tribunal de justicia propiamente dicho, ni existe disposición expresa de la ley que así lo determine, el recurso de casación interpuesto contra la indicada resolución resulta inadmisibile;

Considerando, que no procede estatuir sobre las costas procesales, porque la recurrida no constituyo abogado, en la forma y en el plazo prescrito por el artículo 8 de la ley de casación, como consta en la Resolución núm. 1721-98 dictada el 1ro. de octubre de 1998, por esta Suprema Corte de Justicia que pronunció el defecto de la Parte recurrida;

Por tales motivos, **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Isabel Martínez Rodríguez, contra la resolución núm. 304-96, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios el 28 de octubre de 1996, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo; **Segundo:** No ha lugar estatuir sobre las costas procesales.

Así ha sido hecho y juzgado por la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y la sentencia pronunciada por la misma en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, en su audiencia pública del 26 de abril de 2006.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada, firmada y pronunciada por los señores Jueces que figuran al pie, en la audiencia pública del día, mes y año en ella expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General, que certifico.

[www.suprema.gov.do](http://www.suprema.gov.do)