

## SENTENCIA DEL 10 DE OCTUBRE DEL 2007, No. 7

Resolución impugnada: Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, del 12 de septiembre de 1996.  
Materia: Civil.  
Recurrente: Alberto Sama.  
Abogados: Licdos. Guillermo Rolando Germán Rodríguez y José Tomás Escote Tejada.

### CAMARA CIVIL

*Inadmisible*

Audiencia pública del 10 de octubre de 2007.

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, dicta en audiencia pública la sentencia siguiente:

Sobre el recurso de casación interpuesto por Alberto Sama, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula de identificación núm. 130888-1, contra la Resolución dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, el 12 de septiembre de 1996, cuyo dispositivo 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 termina así: “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 28 de octubre de 1996, suscrito por los Licdos. Guillermo Rolando Germán Rodríguez y José Tomás Escote Tejada, abogados de la parte recurrentes, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Vista la Ley núm. 25 de 1991, modificada por la Ley núm. 156 de 1997, y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Visto el auto dictado el 2 de octubre de 2007, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a los magistrados Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces 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;

La CORTE, en audiencia pública del 18 de agosto de 1999, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la secretario de esta Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, y después de haber deliberado los jueces signatarios de este fallo;

Considerando, que en la resolución impugnada y los documentos a que ella se refiere consta lo siguiente: a) que con motivo de la instancia en solicitud de autorización para iniciar el procedimiento de desalojo intentada por Ambalina Patrony Ortíz el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó, el 21 de junio de 1996 su Resolución núm. 313-96, que termina así: “**1.:** Autoriza: Como por la presente autoriza, a la señora Ambalina Patrony Ortíz, a cobrar como nuevo precio de alquiler de la casa marcada con el núm. 46-C, ubicada en la calle la Guardia, del Barrio Villa Consuelo de esta ciudad y que ocupa el señor Alberto Sama, en calidad de inquilino de la suma de dos mil quinientos pesos oro (RD\$2,500.00) a contar de esta misma fecha; **2.:** Declara: 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 participara a las partes interesadas, apoderando a la vez del caso a la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la sentencia ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Confirmar, como al efecto confirma en todas sus partes la Resolución núm. 313-96 del 21 de junio del 1996 dictada por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, que establece la suma de dos mil quinientos, (RD\$2,500.00) pesos oro dominicanos mensuales, a cobrar como nuevo precio de alquiler de la casa núm. 46-C, de la calle La Guardia, Villa Consuelo, de esta ciudad, propiedad de la Sra. Ambalina Patrony Ortíz, y en consecuencia deberá pagar Sr. Alberto Sama, en calidad de inquilino; **Segundo:** Hacer constar, que el nuevo precio a pagar será a partir de esta misma fecha”;

Considerando, que en su memorial la parte recurrente propone los siguientes medios de casación: **Primer Medio:** Desnaturalización de los hechos, documentos de causa, falta de estatuir y violación al derecho de defensa; **Segundo Medio:** Violación al Artículo 141 del Código de Procedimiento Civil;

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 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 orden judicial, admite o desestima los medios en que se basa el recurso pero sin conocer en ningún caso el fondo del asunto; que, en consecuencia para que las decisiones de un órgano administrativo puedan ser susceptibles del recurso de casación es preciso que una ley especial así lo establezca, lo que no ocurre en la especie;

Considerando, que al tratarse el fallo impugnado de una resolución de la Comisión de Apelación de Alquileres de Casas y Desahucios, y no emanar de un tribunal del orden judicial, no puede ser impugnada por medio del recurso extraordinario de la casación, en razón de que estas resoluciones provienen de un tribunal administrativo especial, no judicial, ni existe disposición legal alguna que así lo determine; que, en consecuencia, el presente

recurso resulta inadmisibile, lo que hace innecesario ponderar los medios de casación propuestos;

Considerando, que cuando el recurso de casación es decidido por un medio suplido por la Suprema Corte de Justicia, como ocurre en el presente caso, el numeral 2 del artículo 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación dispone que las costas podrán ser compensadas.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Alberto Sama, contra la Resolución dictada el 12 de septiembre de 1996, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Compensa las costas.

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 10 de octubre de 2007, años 164° de la Independencia y 145° de la Restauración.

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)