

SENTENCIA DEL 3 DE JUNIO DE 2009, NÚM. 3

Resolución impugnada: Núm. 140-2007, dictada por la Comisión de Apelación sobre alquileres de casa y Desahucios, del 30 de octubre de 2007.
Materia: Laboral.
Recurrente: Agustín Herrera Jiménez.
Abogado: Dr. Julio César Jiménez Rodríguez.
Recurrida: Andina Tineo.
Abogado: Licda. Carolina Puello Warden.

CÁMARA CIVIL

Inadmisible

Audiencia pública del 3 de junio de 2009.
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 Agustín Herrera Jiménez, dominicano, mayor de edad, cédula de identidad y electoral núm. 001-0767580-3, domiciliado y residente en la calle 41, núm. 99, del sector de Cristo Rey, de esta ciudad, contra la resolución núm. 140-2007, dictada el 30 de octubre de 2007, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casa y Desahucios, cuyo dispositivo se copia más adelante;

Oído al alguacil de turno en la lectura del rol;

Oído en la lectura de sus conclusiones a la Licda. Carolina Puello Warden, abogada de la parte recurrida, Anadina Tineo;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República, el cual termina así: “Que procede declarar inadmisibile, el recurso de casación interpuesto por Agustín Herrera Jiménez, contra la Resolución núm. 140-07 de fecha 30 de octubre de 2007, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios del Distrito Nacional”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 22 de noviembre de 2007, suscrito por el Dr. Julio César Jiménez Rodríguez, abogado de la parte recurrente, en el cual se invocan los medios de casación que se indican más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 14 de diciembre de 2007, suscrito por la Licda. Carolina Puello Warden, abogado de la parte recurrida, Anadina Tíneo;

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 27 de mayo de 2009, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama a la magistrada Margarita A. Tavares, 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;

La CORTE, en audiencia pública del 6 de mayo de 2009, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, 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 incoada por Anadina Tíneo contra Agustín Herrera Jiménez, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó, el 9 de marzo de 2006 su resolución núm. 57-2006, que termina así: “**Primero:** Conceder, como la presente concedo a Anadina Tíneo, propietaria de la casa comercial ubicada en la calle 41 núm. 99 Cristo Rey, ciudad, mediante el cual solicita la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las formalidades legales que fueren de lugar pueda iniciar un procedimiento en desalojo contra Agustín Herrera Jiménez, 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 un año, a contar de la fecha de la misma, a fin de que la inquilina disfrute de un plazo previo al que le acuerda la Ley núm. 1758, de fecha 10 de julio del 1948, que modificó el artículo 1736 del Código Civil, que esta autorización no implica decisión en modo alguno, en cuanto a fondo de la demanda que se intentará contra dicho actual inquilino, pues ello es de la competencia exclusiva de los tribunales de justicia; **Tercero:** Hacer constar además, que la propietaria, queda obligada a ocupar el local comercial solicitado, dentro de los 60 días, después de haber sido desalojado dicho inmueble, el cual no podrá alquilar ni entregar en ninguna forma a otra persona durante ese lapso, so pena de incurrir las faltas previstas por el artículo 35 del Decreto núm. 4807 de fecha 16 de mayo del 1959, sancionada por la Ley 5735 de fecha 30 de diciembre de 1961, en su párrafo único; **Cuarto:** Decidir, que esta resolución es válida por el término de ocho (08) meses, a contar de la conclusión del plazo concedido por esta Resolución, vencido este plazo dejara de ser efectiva si no se ha iniciado el procedimiento legal autorizado por ellos”; b) que sobre recurso de apelación interpuesto, intervino la resolución ahora impugnada en casación cuyo dispositivo es el siguiente: “**Primero:**

Declarar, bueno y válido en cuanto a la forma el presente recurso de apelación por haber sido hecho en plazo hábil y de conformidad con el Decreto que rige la materia; **Segundo:** Conceder como al efecto concedo a la Sra. Anadina Tíneo, propietaria del inmueble ubicado en la calle “41” núm. 99 (primer piso), local comercial Cristo Rey, Distrito Nacional, la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las formalidades legales de lugar pueda iniciar un procedimiento en desalojo contra su inquilino el Sr. Agustín Herrera Jiménez, basado en que la misma va a ser ocupada por su propietaria, durante dos (2) años por lo menos; **Tercero:** Hacer constar que el procedimiento autorizado por esta Resolución no podrá ser iniciado sino después de transcurrido un plazo de nueve (9) meses, a partir de la fecha que dicta esta Comisión de Apelación; **Cuarto:** Decidir que esta Resolución es válida por el término de nueve (9) meses, a contar de la conclusión del plazo concedido por esta Resolución, vencido este plazo dejará de ser efectiva sino se ha iniciado el procedimiento legal en ella”;

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.

Por tales motivos: **Primero:** Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Agustín Herrera Jiménez, contra la resolución núm. 140-2007, dictada el 30 de octubre de 2007, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casa y Desahucios, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento en provecho de la Licda. Carolina Puello Warden, abogado de la parte recurrida quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

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 3 de junio de 2009, años 166º de la Independencia y 146º 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