

## SENTENCIA DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2010, NÚM. 42

Resolución impugnada: Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, del 10 de junio de 2009.

Materia: Civil.

Recurrente: Reynaldo Antonio Díaz.

Abogado: Lic. Johedinson Alcántara Mora.

Recurrido: José Ángel Ordóñez González.

Abogado: Dr. José Ángel Ordóñez González.

### SALA CIVIL

*Inadmisible*

Audiencia pública del 17 de noviembre de 2010.

Preside: Rafael Luciano Pichardo.

Dios, Patria y Libertad

En Nombre de la República, la Sala 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 Reynaldo Antonio Díaz, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral núm. 001-10774111-5, domiciliado y residente en esta ciudad, Distrito Nacional, contra la resolución núm. 79-2009, dictada el 10 de junio de 2009, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas 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 al Dr. José Ángel Ordóñez, quien actúa en representación de sí mismo;

Oído el dictamen del Magistrado Procurador General de la República el cual termina así: “Que procede declarar inadmisibile, el recurso de casación interpuesto contra la resolución núm. 79-2009 de fecha 24 de marzo del 2009, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios”;

Visto el memorial de casación depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 9 de octubre de 2009, suscrito por el Licdo. Johedinson Alcántara Mora, abogado del recurrente, en el cual se invoca el medio de casación que se indica más adelante;

Visto el memorial de defensa depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia el 28 de octubre de 2009, suscrito por el Dr. José Ángel Ordóñez González, quien se representa a sí mismo;

Vista la constitución de la República Dominicana, los tratados internacionales de derechos humanos de los cuales el país es signatario y 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 10 de noviembre de 2010, por el magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual llama al magistrado Darío O. Fernández Espinal, juez de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, para integrar la misma en

la deliberación y fallo del recurso de que se trata, de conformidad con la Ley 926 de 1935;

La CORTE, en audiencia pública del 20 de octubre de 2010, estando presentes los jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Sala civil de la Suprema Corte de Justicia; Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous y José E. Hernández Machado, jueces de esta Suprema Corte de Justicia, asistidos de la secretaria de esta Sala 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 en los documentos a que ella se refiere consta: a) que con motivo de una instancia en solicitud de autorización para iniciar el procedimiento de desalojo incoada por José Ángel Ordóñez González y compartes contra Reynaldo Antonio Díaz, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, dictó el 5 de marzo de 2009 una resolución cuyo dispositivo que termina así: “**Primero:** Autorizar, como por la presente autorizo a, los Sres. Cristina María Luisa González Fernández Vda. Ordóñez y Juan Francisco Ordóñez González propietarios del inmueble ubicado en la calle Emilio Prud Homme núm. 11, San Carlos, Distrito Nacional, y que ocupa en calidad de inquilino el Sr. Reynaldo Antonio Díaz, a cobrar como nuevo precio de alquiler la suma de quince mil peso oro (RD\$15,000.00) a contar de esta fecha; **Segundo:** Declarar como por la presente declaro, que esta resolución puede ser recurrida en apelación por ante este Control de Alquileres de Casas y Desahucios, dentro de un periodo de veinte (20) días, a contar de la fecha de la misma, quien le participara a las partes interesadas apoderando a la vez el mismo caso a la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios”; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto intervino la resolución ahora impugnada con el siguiente dispositivo: “**Primero:** Declarar, bueno y válido en canto a la forma los presentes recursos de apelación por haber sido hecho en plazo hábil y de conformidad con el derecho que rige la materia; **Segundo:** Confirmar, como al efecto confirma en todas sus partes la resolución núm. 53-2009, de fecha 5 de marzo del 2009, y en consecuencia se establece la suma de quince mil (RD\$15,000.00) pesos oro dominicanos mensuales, a cobrar como nuevo precio de alquiler del inmueble ubicado en la calle Emilio Prud Homme, núm. 11, apto. 2-Altos, San Carlos, distrito nacional, propiedad del Dr. José Ángel Ordóñez González, quien actúa por sí en su calidad de abogado y co-propietario, conjuntamente con los Sres. Crisanta María Luisa González Fernández Vda. Ordóñez y Juan Francisco Ordóñez González, y en consecuencia el Sr. Reynaldo Antonio Díaz, deberá pagar en calidad de inquilina; **Tercero:** Hacer constar, que el nuevo precio a pagar será a partir de esta misma fecha”;

Considerando, que en su memorial el recurrente invoca los siguientes medios de casación: “**Primer Medio:** Falta de motivos. Desnaturalización de los hechos. Violación de los artículos 141 del Código de Procedimiento Civil; **Segundo Medio:** Falta de base legal, violación del derecho de defensa, violación de la letra J) del inciso 2 del Art. 8 de la Constitución de la República; **Tercer Medio:** Mala aplicación del derecho. Errada interpretación de los artículos 1108 y 1109 del Código Civil Dominicano”;

Considerando, que, a su vez, la parte recurrida propone la inadmisibilidad del presente recurso de casación, por tratarse de una resolución de carácter administrativo;

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 Reynaldo Antonio Díaz contra la resolución dictada el 10 de junio de 2009, por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, cuyo dispositivo figura en parte anterior de este fallo; **Segundo:** Condena a la parte recurrente al pago de las costas del procedimiento, con distracción de las mismas a favor del Dr. José Ángel Ordóñez González, abogado del recurrido, quien afirma haberlas avanzado en su totalidad.

Así ha sido hecho y juzgado por la Sala 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 17 de noviembre de 2010, años 167° de la Independencia y 148° de la Restauración.

Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Eglys Margarita Esmurdoc, Ana Rosa Bergés Dreyfous, José E. Hernández Machado y Darío O. Fernández Espinal. 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)