

Materia : Civil
Recurrente(s) : Eulogio Quezada Veloz.
Abogado(s) : Licda. Colomba Lamarche Alies.
Recurrido(s) : Lic. Juan Moreno Fortunato y/o Ramona Girón Vda. Santana.
Abogado(s) : Dra. Dilia C. Cuevas.

Dios, Patria y Libertad
República Dominicana

En Nombre de la República, la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, regularmente constituida por los Jueces Rafael Luciano Pichardo, Presidente; Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, asistidos de la Secretaria General, en la Sala donde celebra sus audiencias, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, hoy 1ro. de abril de 1998, años 155° de la Independencia y 135° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por Eulogio Quezada Veloz, dominicano, mayor de edad, casado, comerciante, cédula No. 3185, serie 51, con domicilio social en la casa No. 230 de la avenida Padre Castellanos de esta ciudad, contra la Resolución No. 343-93, del 27 de abril de 1993, dictada 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 el dictamen del Magistrado Procurador General de la República; Visto el memorial de casación del recurrente, suscrito por la Licda. Colomba Lamarche Alies, cédula No. 3185, serie 51, abogada del recurrente, en el cual se proponen los medios de casación que se indican más adelante; Vista la Resolución de la Suprema Corte de Justicia del 19 de junio de 1995, cuyo dispositivo dice así: "RESUELVE: Declarar el defecto del recurrido Juan Moreno Fortunato y/o Ramona Girón Vda. Santana, contra la sentencia dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, el 27 de abril de 1993"; Vista la instancia depositada el 3 de agosto de 1995, suscrita por la Dra. Dilia C. Cuevas, abogada del Lic. Juan Moreno Fortunato y/o Ramona Girón Vda. Santana; Visto el auto dictado el 11 de febrero de 1998 por el Magistrado Rafael Luciano Pichardo, Presidente de la Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, por medio del cual se llama a sí mismo, en su indicada calidad, juntamente con los Magistrados Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez, jueces de este tribunal, para integrar la Corte en la deliberación y fallo del recurso de casación de que se trata, de conformidad con las Leyes Nos. 684 de 1934 y 926 de 1935; Vista la Ley No. 25 de 1991, modificada por la Ley No. 156 de 1997; La Cámara Civil de la Suprema Corte de Justicia, después de haber deliberado y visto los textos legales invocados por el recurrente y los artículos 1, 5 y 65 de la Ley sobre Procedimiento de Casación;

Considerando, que en la resolución impugnada y los documentos a que ella se refiere, consta: a) que el 14 de octubre de 1991 el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó la Resolución No. 1364-91 de 1991, que dice así: "1.- Conceder como por la presente concede a los señores Juan Moreno Fortunato y/o Ramona Girón Vda. Santana, propietarios de la casa marcada con el No. 230, ubicada en la calle Padre Castellanos de esta ciudad, la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las formalidades legales que fueren de lugar, pueda iniciar un procedimiento en desalojo contra el señor Eulogio Quezada Veloz, inquilino de dicha casa, basada en que la misma va a ser ocupada personalmente, durante dos años por lo menos. 2.- Hacer constar, que el procedimiento autorizado por esta resolución no podrá ser iniciado sino después de transcurridos seis (6) meses, a contar de la fecha de la misma, a fin de que el inquilino disfrute de un plazo previo al que le acuerda la Ley No. 1758 de fecha 10 de julio de 1948, que modificó el artículo No. 1736 del Código Civil y que esta autorización no implica decisión en modo alguno, en cuanto al fondo de la demanda que se intentare contra dicho actual inquilino, pues ello es de la competencia exclusiva de los tribunales de justicia. 3.- Hacer constar además, que los propietarios quedan obligados a ocupar la casa solicitada personalmente, durante dos años por lo menos, dentro de los sesenta (60) días después de haber sido desalojado el locatario, la cual no podrá alquilar ni entregar de ninguna forma a otra persona, durante ese lapso so pena de incurrir en las faltas previstas en el artículo 35 del Decreto No. 4807 del 16 de mayo de 1959, sancionado por la Ley No. 5112 del 24 de abril de 1959, según lo consagra la Ley No. 5735 del 30 de diciembre de 1961, en su párrafo único. 4.- Decidir, que esta resolución es válida por el término de ocho (8) 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 autorizado en ella. 5.- 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 periodo 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 de apelación interpuesto por el inquilino, la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, dictó la Resolución No. 343-93 del 27 de abril de 1993, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "RESUELVE: **PRIMERO:** Conceder, como por la presente concede a los Sres. Juan Moreno Fortunato y/o Ramona Girón Vda. Santana, propietarios de la casa marcada con el No. 230 de la calle Padre Castellanos de esta ciudad, la autorización necesaria para que previo cumplimiento de todas las formalidades legales que fueren de lugar pueda iniciar un procedimiento en desalojo contra el Sr. Eulogio Quezada Veloz, inquilino de dicha casa, basado en que la misma va a ser ocupada personalmente durante dos años por lo menos; **SEGUNDO:** Modificar, como el efecto modifica la resolución recurrida en cuanto al plazo para iniciar el procedimiento y en consecuencia se otorga un plazo de diez (10) meses, a partir de esta misma fecha; **TERCERO:** Decidir, que esta resolución es válida por el término de siete (7) meses, a contar de la conclusión del plazo concedido por esta misma resolución, vencido este plazo, dejará de ser efectiva sino se ha iniciado el procedimiento legal autorizado en ella";

Considerando, que el recurrente propone los siguientes medios de casación: Primer Medio: Falta de motivos; Segundo Medio: Violación al artículo 8, inciso 2 de la Constitución de la República. Violación al derecho de

defensa. Falsa y mala aplicación de la ley;

Considerando, que en la especie se trata 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, único contra cuyas decisiones puede ejercerse el recurso de casación de acuerdo con lo establecido en el artículo 1ro. de la Ley sobre Procedimiento de Casación, o cuando una disposición expresa de la ley así lo determine;

Considerando, que como se ha expresado anteriormente la Suprema Corte de Justicia por Resolución del 19 de junio de 1995 declaró el defecto del recurrido;

Considerando, que no obstante el defecto, la Suprema Corte de Justicia está obligada a estatuir respecto del recurso de casación intentado; que como la parte recurrida fue declarada en defecto, y el artículo 150 del Código de Procedimiento Civil dispone que: "las conclusiones de la parte que lo requiera, serán acogidas si se encontrasen justas y reposasen en una prueba legal", por lo que el presente recurso resulta inadmisibile. Por tales motivos, Unico: Declara inadmisibile el recurso de casación interpuesto por Eulogio Quezada Veloz, contra la Resolución No. 343 del 27 de abril de 1993, dictada por la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, cuyo dispositivo se ha copiado en la parte anterior del presente fallo. Firmado: Rafael Luciano Pichardo, Ana Rosa Bergés de Farray, Eglys Margarita Esmurdoc, Margarita A. Tavares y Julio Genaro Campillo Pérez. Grimilda Acosta, Secretaria General. La presente sentencia ha sido dada y firmada por los señores Jueces que figuran en su encabezamiento en la audiencia pública del día, mes y año en él expresados, y fue firmada, leída y publicada por mí, Secretaria General que certifico.