

teria : Civil

Recurrente(s) : Atala Santoni de Inchaustegui.

Abogado(s) : Dr. Carlos P. Romero Butten.

Recurrido(s) : Dr. Carlos Silver González y Lic. Carlos Narciso Silver González.

Abogado(s) : Rafael Aybar de Castro y Mercedes A. de Perdomo.

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 25 de noviembre del 1998, años 155° de la Independencia y 136° de la Restauración, dicta en audiencia pública, como Corte de Casación, la siguiente sentencia: Sobre el recurso de casación interpuesto por Atala Santoni de Inchaustegui, dominicana, mayor de edad, casada, cédula No. 86433, serie 1ra., domiciliada y residente en esta ciudad, contra la Resolución No. 401-89 del 30 de mayo de 1989, 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 depositado en la Secretaría General de la Suprema Corte de Justicia, el 5 de julio de 1989, suscrito por el Dr. Carlos P. Romero Butten, en el cual propone 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 13 de julio de 1989, suscrito por el Dr. Carlos Silver González y el Lic. Carlos Narciso Silver González, abogado de los recurridos Rafael Aybar de Castro y Mercedes A. de Perdomo; Visto el auto dictado del 17 de noviembre 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 Cámara 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 la 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 con motivo de un aumento de alquiler el 10 de noviembre de 1988, el Control de Alquileres de Casas y Desahucios dictó la Resolución No. 1668-88, que termina así: "Resuelve: 1) Autorizar, como por la presente autoriza, a los señores Rafael A. Aybar de Castro y Mercedes L. de Castro, a cobrar como nuevo precio de alquiler del edificio de su propiedad, ubicado en la calle César Nicolás Penson No. 81, de esta ciudad, y que ocupa la señora Atala Altagracia Santoni de Inchaustegui, en calidad de inquilina, la suma de Veinte Mil Pesos Oro (RD\$20,000.00) a contar de esta misma fecha; 2) 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 período de veinte (20) días a contar de la fecha de la misma, quien lo participará a las partes interesada apoderada a la vez del caso a la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios"; b) que sobre el recurso de apelación interpuesto por la inquilina, la Comisión de Apelación sobre Alquileres de Casas y Desahucios, dictó la Resolución No. 401-89 el 30 de mayo de 1989, ahora impugnada, cuyo dispositivo es el siguiente: "Resuelve: **Primero:** Modificar, como al efecto modifica la Resolución No. 1668 de fecha 10 de noviembre de 1988, dictada por el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, y establece la suma de Diez Mil Pesos Oro (RD\$10,000.00), a cobrar como nuevo precio de alquiler del inmueble ubicado en la calle César Nicolás Penson No. 81 de esta ciudad, propiedad de los Sres. Rafael A. Aybar de Castro y Mercedes L. de Castro, y en consecuencia deberá pagar la Sra. Atala Alt. Santoni de Inchaustegui, en calidad de inquilina; **Segundo:** Hacer constar, que el nuevo precio a pagar por el alquiler mensual de dicho inmueble, será a partir de la fecha de la presente resolución";

Considerando, que la recurrente propone los siguientes medios de casación: Primer Medio: Violación de la Ley No. 17-88 sobre depósitos en el Banco Agrícola de la República Dominicana; Segundo Medio: Violación de la Ley No. 18-88 sobre Impuesto a las Viviendas Suntuarias y Solares no Edificados; Tercer Medio: Violación de la Ley 38 del 18 de octubre de 1966 y ausencia de motivos; Cuarto Medio: Falta de base legal y violación del Decreto No. 4807 del 16 de mayo de 1959;

Considerando, que por su parte, los recurridos alegan la inadmisibilidad del presente recurso de casación bajo el fundamento de que las resoluciones emanadas de la Comisión de Apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios "en virtud de lo que dispone el artículo 26 del Decreto No. 4807 de fecha 16 de mayo de 1959 es un tribunal de carácter administrativo especial, carácter que resulta del modo como deben instruirse los casos por ante ese organismo, que funciona como tribunal de apelación del Control de Alquileres de Casas y Desahucios, instituido conforme el artículo No. 1 del mismo decreto, funcionando este último como tribunal administrativo especial de primer grado";

Considerando, que de acuerdo con el artículo 1 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 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 del 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 Sobre 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 y no judicial, ni disposición legal alguna así lo determina; 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 Atala Santoni de Incháustegui, contra la Resolución No. 401-89 del 30 de mayo de 1989, dictada por la Comisión de Apelación sobre el Control de Alquileres de Casas y Desahucios, cuyo dispositivo se ha copiado en la parte anterior del presente fallo; **Segundo:** Condena a la recurrente Atala Santoni de Incháustegui al pago de las costas, en distracción y favor del Dr. Carlos Silver González y el Lic. Carlos Narciso Silver González, quienes afirman estarlas avanzando en su mayor parte. 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.