REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-0983

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario***,** regularmente constituida por los magistrados Manuel R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco, jueces miembros asistidos por la secretaría de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **29 de mayo de 2026**, años 183° de la Independencia y 163° de la Restauración, dicta en audiencia pública la siguiente sentencia:

Apoderada del recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) contra la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00498 de fecha 29 de julio de 2025 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 23 de febrero de 2026 vía portal digital del Poder Judicial suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), representado por [redacted].

2. En el presente proceso figura como parte recurrida la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., que no depositó escrito de defensa.

3. En el expediente existe constancia de que el secretario general de la Suprema Corte de Justicia reconoce haber dado cumplimiento a las disposiciones del artículo 26 de la Ley núm. 2-23, relativas a la comunicación del presente recurso al Procurador General de la República para que emita su dictamen.

4. El magistrado [redacted] no firma la presente decisión en virtud de lo dispuesto en el artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, según consta en el acta de inhibición de fecha 15 de abril de 2026.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

II. Antecedentes

5. En fecha 4 de marzo de 2015 la señora [redacted] suscribió un contrato de promesa de venta de inmueble con la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., relativo a la designación catastral núm. [redacted]47 del Distrito Nacional, sector La Yuca, amparado en el certificado de título núm. 010024791, pagando el precio de venta del inmueble que se describe precedentemente, que ascendía a la suma de sesenta y siete mil doscientos noventa y seis dólares americanos con ochenta y siete centavos (US$67,296.87).

6. Posteriormente, en fecha 24 de enero de 2017 la señora [redacted] suscribió un contrato tripartito para la adquisición de vivienda o solar con garantía hipotecaria, con una tasa de interés de 10.95% fija por un periodo de 24 meses, contados a partir del desembolso del préstamo con la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. y el banco The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank), mediante el cual dicha entidad bancaria otorga a la cliente, quien acepta los términos y condiciones, un préstamo por el monto total de dos millones trescientos diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD$2,310,000.00).

7. Ulteriormente, en fecha 29 de marzo de 2017 la señora [redacted] interpuso una reclamación en contra de la sociedad comercial

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., ya que la misma le informó en marzo 2017 que para realizar la entrega del apartamento debía pagar el monto de trescientos cuarenta dólares americanos con treinta y un centavos (US$340.31) por aumento de tasa.

8. En fecha 4 de julio de 2017 mediante resolución núm. [redacted]. 326-2017 dictada por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) se ordenó la entrega del apartamento en cuestión a la señora [redacted] que se realizaran cobros adicionales, esto en un plazo no [redacted] (10) días de que fuera notificara la indicada resolución.

9. En fecha 10 de noviembre de 2017 la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. interpuso un recurso de reconsideración contra la resolución núm. [redacted]. 326-2017 de fecha 4 de julio de 2017; en ocasión de la referida interposición, en fecha 15 de febrero de 2018 el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) dictó la resolución núm. 008-2018, mediante la cual rechazó el recurso de reconsideración y confirmó la resolución primigenia.

10. Con posterioridad a ello, en fecha 23 de mayo de 2018, la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., interpuso un recurso jerárquico ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Consumidor (Proconsumidor) contra la resolución núm. 008-2018 de fecha 15 de febrero de 2018, que fue rechazado mediante la resolución núm. 017-2019 emitida por dicha Administración en fecha 15 de noviembre de 2018 y que confirmó, igualmente, la resolución impugnada.

11. Inconforme con lo decidido, la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., interpuso un recurso contencioso administrativo, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00498 de fecha 29 de julio de 2025, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO**: RECHAZA, el medio de inadmisión en virtud del artículo 5 de la Ley núm. 13-07 planteado por la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR) y por la PROCURADURÓA GENERAL ADMINISTRATIVA, por los motivos expuestos. **SEGUNDO**: DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso administrativo interpuesto en fecha 14 de octubre de 2019, por la razón social CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L., en contra de la Resolución núm. 017-2019, en fecha 15 de noviembre de 2018, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), así como también, en contra de la señora [redacted], por haber sido incoado conforme con las disposiciones que rigen la materia. **TERCERO**: ACOGE, en cuanto al fondo, del señalado recurso contencioso administrativo, en consecuencia, REVOCA, totalmente la Resolución núm. 017-2019, en fecha 15 de noviembre de 2018, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR) conforme las motivaciones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión. **CUARTO**: DECLARA el presente proceso libre de costas. **QUINTO**: ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes y la PROCURADURÍA GENERA ADMINISTRATIVA. **SEXTO**: DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medio de casación

12. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación el siguiente medio: "**Único medio:** Errónea interpretación de la ley" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

13. Esta sala es competente para conocer del presente recurso de conformidad con lo establecido en los artículos 154, numeral 2 de la Constitución de la República y 6 numeral 3 de la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. En cuanto al defecto de la parte recurrida

14. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar la posible declaratoria del defecto de la parte recurrida, conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21 de la Ley núm. 2-23.

15. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 establece que *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría*

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.

16. En ese tenor, el artículo 21 de la indicada norma dispone que *la parte recurrida depositará el original de su memorial de defensa con constitución de abogado en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, que contendrá sus medios de defensa, excepciones o presentará recurso de casación incidental o alternativo, así como los documentos en que sustente sus medios, en un plazo no* [redacted] *(10) días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Párrafo I.- El memorial de defensa y el inventario de documentos que hubieren sido depositados, será notificado al abogado de la parte recurrente dentro de los tres (3) días hábiles a partir del depósito indicado en este artículo… Párrafo III. A falta de depósito en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia del original del memorial de defensa con constitución de abogado o del original del acto de notificación en los plazos señalados, se considerará*

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

a la parte recurrida en defecto, el cual será pronunciado en el fallo, quedando desechado del expediente el memorial de defensa que se hubiere depositado.

17. En el presente caso se verifica que la parte recurrida la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. fue regularmente emplazada mediante el acto núm. 105/2026 de fecha 4 de febrero de 2026 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, notificado en el domicilio ubicado en la calle Ángel Severo Cabral núm. 13, ensanche Julieta, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, recibido por quien dijo ser empleada de la requerida y tener calidad para recibir actos de esa naturaleza.

18. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por el artículo 20 de la Ley núm. 2-23 y hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada norma coloca a su cargo, procede declararla en defecto; sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de esta decisión.

VI. Incidentes

a. Sobre el interés casacional

19. Con anterioridad al examen del medio de casación, corresponde que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de casación, evalúe si en la especie se satisfacen los presupuestos de

admisibilidad requeridos por el legislador y cuyo control oficioso prevé la ley, en lo relativo a la acreditación del interés casacional en virtud de lo establecido en el artículo 10 numeral 3 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

20. A partir de lo anteriormente expuesto, es menester indicar que *la noción de interés casacional está llamada a trascender los intereses particulares de los actores privados involucrados en la litis y a erigirse en un ente de equilibrio, de riguroso orden público procesal y de canalización de objetivos impostergables del estado de derecho, como ocurre, por ejemplo, con la salvaguarda del debido proceso, la uniformidad coherente de la administración de justicia o la necesidad de uniformar posiciones encontradas entre los diferentes tribunales del sistema*[1].

21. En ese tenor, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación, indicando que este procede contra: *1) Las decisiones definitivas sobre el fondo, dictadas en única o en última instancia, en ocasión de las siguientes materias o asuntos: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes; derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras; competencia de los tribunales. 2) Las decisiones interlocutorias o definitivas sobre incidentes, dictadas en el curso de los procesos señalados en el numeral anterior, solo serán recurribles en casación de*

[1] Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto

manera independiente si han puesto fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento. En caso contrario, deberán ser recurridas en casación conjuntamente con la decisión que decida el todo de lo principal. 3) En adición a lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo, las sentencias interlocutorias e incidentales que pongan fin al proceso o han ordenado su suspensión o sobreseimiento, así como aquellas sentencias de fondo, dictadas en única o en última instancia, que en la solución del recurso de casación presenten interés casacional, el cual se determina cuando: a) En la sentencia se haya resuelto en oposición a la doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación. b) En la sentencia se resuelva acerca de puntos y cuestiones sobre las cuales exista jurisprudencia contradictoria entre los tribunales de segundo grado o entre salas de la Corte de Casación. c) Las sentencias que apliquen normas jurídicas sobre las cuales no exista doctrina jurisprudencial de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

22. El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. **Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un conjunto de materias en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa señaladas en el numeral 1 del artículo 10, las cuales son las siguientes: estado y capacidad de las personas; niños, niñas y adolescentes;**

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

derecho de los consumidores; referimiento; nulidad de laudos arbitrales; execuátur de sentencias extranjeras, competencia de los tribunales. En ese mismo sentido se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de lo que provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, según resulta del artículo 12 de la citada ley.

23. **En la especie, tras la lectura del memorial de casación esta Tercera Sala ha podido constatar que la parte recurrente es el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) lo cual involucra eventualmente los derechos de los consumidores.**

24. **En ese sentido destaca que el artículo 10.1 de la Ley núm. 2-23 establece que en los casos que involucren derechos de los consumidores procederá el recurso de casación sin aplicación del filtro que supone el interés casación, razón por la que en la especie se pasa de manera directa a conocer del asunto.**

25. La presente decisión respecto de conocer el presente recurso sin antes atender al filtro que supone el interés casacional es un asunto de orden

público que debe ser ordenado sin que las partes lo hayan solicitado, por lo que se procede al análisis del medio planteado.

26. Para apuntalar su único medio de casación propuesto, la parte recurrente sostiene, esencialmente, que el tribunal *a quo* realizó una errónea interpretación de la Ley núm. 358-05 al establecer que Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) al ordenar a la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., la entrega del apartamento en cuestión a la señora [redacted], sin realizar cobros adicionales en un plazo no [redacted] (10) días calendarios, contados a partir de la notificación de la resolución, se extralimitó en su competencia, ya que lo ordenado en dicha decisión desborda el mandato conferido por el legislador y usurpa las funciones del juez natural, debido a que está realizando un ejercicio cuya naturaleza corresponde al Juzgado de Paz, conforme a lo establecido en los artículos 132 y 133 de la citada ley.

27. Además, señala la parte recurrente, que quiere hacer parecer el proveedor que desconoce que la violación que cometió al no registrar el contrato de adhesión que utiliza para ser informados por los consumidores ya que, observando el presente caso, vemos que estos contratos utilizados por el proveedor han confundido a la consumidora, tal como es establecido en el artículo 81 de la Ley núm. 358-05.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

28. Arguye, de igual forma la parte recurrente que no existe duda alguna de que existe un proveedor denominado sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., quien tiene todas las obligaciones y responsabilidades conforme la legislación frente a una consumidora final, quien posee todas las prerrogativas del artículo 53 de la Constitución dominicana, así como de la Ley núm. 358-05, pero además existe un acto administrativo dictado por la autoridad competente para dirimir los conflictos entre consumidores y proveedores, entidad que antes de dictarlo cumplió con el debido proceso administrativo como podrá verificar este tribunal en la relación del procedimiento para haber llegado a la decisión hoy impugnada.

29. De igual manera señala que las actuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva fueron efectuadas en cumplimiento y apego a los principios que rigen la Administración Pública, así como el marco legal que incide en cada uno de los casos particulares que allí son conocidos; que por ello el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) tiene competencia para conocer sobre temas en los que existan contratos de adhesión como en los que utiliza el proveedor para su comercialización.

30. Por otro lado, sostiene que el legislador obliga a que los afectados apoderen a los tribunales civiles en caso de que soliciten ser indemnizados y,

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

por lo contrario, ordena la devolución de los fondos pagados de pleno derecho, la sustitución o el cambio de un artículo o la reparación de los vicios, sin necesidad de pronunciamiento judicial cuando se evidencian ese tipo de casos en donde se ha demostrado un vicio, defecto o indisponibilidad del servicio, por tanto, sin el consumidor solicita la indemnización por daños y perjuicios debe apoderar a los tribunales civiles a tales fines.

31. Finalmente, apunta la parte recurrente que es evidente que con la emisión de la resolución impugnada fue elaborada con sujeción al principio de legalidad, que se extiende especialmente a la motivación y argumentación que debe servir de base a la entera actuación administración y al derecho a la buena administración, establecido en el artículo 4 numeral 2 de la Ley núm.107-13, por lo que no se cumplen ella los requisitos de nulidad de los actos administrativos dispuestos en el artículo 14 de la referida ley, ya que la misma no subvierte el orden constitucional, no vulnera derechos fundamentales y fue emitida por un órgano competente como lo es Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), de conformidad con el procedimiento establecido, lo que es una evidencia de que las actuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva fueron efectuadas en cumplimiento y apego a los principios que rigen la Administración Pública, así como del marco legal que incide en cada uno de los casos

particulares que trate este Instituto, motivos por los cuales la sentencia impugnada debe ser casada.

32. Para fundamentar su decisión el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"APLICACIÓN DEL DERECHO A LOS HECHOS. 21. El artículo 139 de nuestra Carta Fundamental dispone que los Tribunales son los encargados de controlar la legalidad en los actos de la Administración Pública, por lo cual es nuestro deber velar por la protección de los derechos de las personas que acudan al Sistema de Justicia en busca de una solución a sus conflictos, situación que se colige del espíritu plasmado por el legislador en las disposiciones del artículo 8 de nuestra indicada Constitución Política. FONDO DEL CASO 22. La parte recurrente, razón social CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L, pretende que sea revocado la 017-2019, en fecha 15 de noviembre de 2018, alegando que: "el origen de este conflicto fue un contrato suscrito en moneda extranjera, a lo cual cabe manifestar al buscar en los archivos del año 2015 (fecha en que se firmó el contrato de opción a compra) del Banco Central se percibe que la tasa del dólar promedio era de R$44.65 y que con las dos fechas y dos tasas del dólar, referidas previamente, se nota que el precio del dólar tomado en cuenta fue el del momento de la firma del contrato tripartito por lo que al hacer el pequeño cálculo que recién transcribimos, es que precisamos que hubo una pequeña diferencia entre los montos pagados y el monto adeudado en dólares a la tasa del momento de la firma del contrato tripartito. Por todas estas razones es que reiteramos que, para poder hacer entrega del apartamento, la señora [redacted] debe pagar el monto de trescientos cuarenta dólares norteamericanos con 31/100 (US$340.31) por aumento de la tasa del dólar, según lo pactado en los contratos suscritos, Por

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

todo lo anterior, la recurrida debe respetar que las partes suscribieron y pactaron contractualmente la obligación de pago en moneda extranjera, en este caso en dólares americanos, lo cual está permitido por la ley. En el presente caso, la recurrente ha hecho uso de una disposición contractual que pactó el pago dólares y que, en tal sentido, así debe realizarse, o en su defecto en al monto resultante en pesos dominicanos a la tasa del dólar del día en que se haga el pago. 23. Por su lado, la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), parte recurrida, a través de su escrito de defensa depositado en fecha 19 de agosto de 2020, manifiesta lo siguiente: "La recurrente no registro el contrato como era debido, no existe duda alguna de que existe un proveedor denominado CBS Developments Nuevas Terrazas, S.R.L., quien tiene todas las obligaciones y responsabilidades conforme a la legislación frente a una consumidora final, quien posee todas las prerrogativas del Art. 53 de la Constitución de la República Dominicana, así como de la Ley No.358-05. Pero, además, existe un acto administrativo dictado por la autoridad competente para dirimir los conflictos entre consumidores y proveedores, entidad que antes de dictarlo cumplió con el debido proceso administrativo como pudo verificar este tribunal en la relación del procedimiento realizado para haber llegado a la decisión hoy impugnada. Las actuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva, fueron efectuadas en cumplimento y apego a los principios que rigen la Administración Pública, así como del marco legal que incide en cada uno de los casos particulares que trate este Instituto.24. Por su lado la PROCURADURIA GENERAL ADMINISTRATIVA, a través de su dictamen núm. 487-2020, manifestó lo siguiente: Rechazar en cuanto al fondo el recurso contencioso administrativo interpuesto en fecha 14 de octubre de 2019, por CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L., contra la Resolución No.017-2019 de fecha 15 de noviembre del 2018, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Consumidor (Proconsumidor) por improcedente, mal fundado y carente de base legal y por haber actuado la administración de acuerdo a lo que establece la ley que regula la materia.25. Que la señora [redacted], representada en audiencia de fecha 21 de julio de 2025, por la licenciada [redacted], manifestó lo siguiente: "Rechazar en cuanto al fondo el Recurso Contencioso Administrativo interpuesto en fecha 14 de octubre del 2019 por CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS, S.R.L., contra la Resolución No. 017-2019 de fecha 15 de noviembre del 2018, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) por improcedente, mal fundado y carente de base legal y por haber actuado la administración de acuerdo a lo que establece la ley que regula la materia." 26. Que este tribunal tiene a bien indicar, que en audiencia de fecha 21 de julio de 2025, la parte recurrente, razón social CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L, "No compareció pese a haber sido citado mediante acto de alguacil No compareció pese a haber sido citado mediante acto de alguacil núm. 1944/2025 de fecha 14 de julio de 2025, del protocolo del ministerial [redacted], Ordinario del Tribunal Superior Administrativo."27. Es de suma importancia recordar que, nuestra Constitución en su artículo 138 prevé que "la Administración Pública está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al ordenamiento jurídico del Estado." 28. Los derechos del consumidor se encuentran instituidos en nuestra Carta Magna en su artículo 53, el cual dispone que "Toda persona tiene derecho a disponer de bienes y servicios de calidad, a una información objetiva, veraz y oportuna sobre el contenido y las características de los productos y servicios que use o consuma, bajo las previsiones y normas establecidas por la ley. Las personas que resulten lesionadas o perjudicadas por bienes y servicios de mala calidad tienen derecho a ser compensadas o indemnizadas conforme a la ley.29. En se orden de idea reseñamos que el

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

principio de seguridad jurídica, de previsión y certeza normativa, conforme la ley 107-13, son principios por los cuales la administración se somete al derecho vigente en cada momento, sin que pueda varias arbitrariamente las normas jurídicas y criterios administrativos.30. De su lado la legalidad o primacía de la ley es un principio fundamental conforme al cual todo ejercicio del poder público debería estar sometido a la voluntad de la ley y de su jurisdicción. Es decir, que conforme a este principio la administración no podría actuar por autoridad propia, sino que, ejecutando el contenido de la ley, ello bajo una interpretación estricta del principio de la separación de poderes. 31. Un presupuesto básico de la cláusula constitucional del estado de derecho lo constituye el control jurisdiccional de las acciones y omisiones de los órganos y entes que ejercen la función administrativa del estado. La constitución dominicana inserta de manera específica en la parte dedicada a la administración pública que a los tribunales le corresponde el control de la legalidad, esto es, el respeto o sumisión de la administración al entero ordenamiento jurídico del Estado. 32. En ese mismo orden de ideas, el principio de legalidad administrativa es considerado uno de los pilares sobre los que se fundamenta el derecho administrativo contemporáneo, conforme con el cual, la Constitución y la ley definen las atribuciones de los órganos que ejercen el poder público, a las cuales deben ajustarse las actividades que realicen. Por tanto, la administración debe estar sometida de manera plena a la ley y al derecho, por lo que desbordar este cerco constituye una infracción que apareja enmienda por parte del o de los órganos jurisdiccionales competentes. 33. El artículo 8 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece el concepto de acto administrativo como: "Toda declaración unilateral de voluntad, juicio o conocimiento realizada en ejercicio de función administrativa por una Administración Pública, o por cualquier otro órgano u ente público que produce efectos jurídicos directos, individuales e inmediatos frente a terceros". 34. En ese orden, "La doctrina

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

define los actos administrativos como el instrumento que le permite a administración pública, en el ejercicio de su potestad administrativa, el manejo de los intereses públicos, manifestar su voluntad, deseo, conocimiento o enjuiciamiento que incide sobre situaciones subjetivas. En el ámbito administrativo dominicano, se considera como acto administrativo la manifestación de voluntad unilateral de la administración, que tiene efectos particulares o generales capaces de producir consecuencias o modificaciones jurídicas" (Sentencia TC/0009/15, de fecha 06/02/2015, Tribunal Constitucional Dominicano). 35. Conforme las disposiciones del artículo 14 de la Ley núm. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus relaciones con la Administracion y de Procedimiento Administrativo, establece que: "Son nulos de pleno derecho los actos administrativos que subviertan el orden constitucional, vulneren cualquiera de los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución, los dictados por órgano manifiestamente incompetente o prescindiendo completamente del procedimiento establecido para ello, los carentes de motivación, cuando sea el resultado del ejercicio de potestades discrecionales, los de contenido imposible, los constitutivos de infracción penal y los que incurran en infracciones sancionadas expresamente con nulidad por las leyes. (...)". 36. Es necesidad resaltar, el principio general de la prueba impone al reclamante en justicia corroborar sus alegatos con elementos que permitan al juzgador inferir que los hechos argüidos se suscitaron como tales y así obtener una decisión de acuerdo con sus pretensiones. 37. En ese sentido, el artículo 53 de la Constitución, refiere, en cuanto a los derechos del consumidor, lo siguiente: "Toda persona tiene derecho a disponer de bienes y servicios de calidad, a una información objetiva, veraz y oportuna sobre el contenido y las características de los productos y servicios que use o consuma, bajo las previsiones y normas establecidas por la ley. Las personas que resulten lesionadas o perjudicadas por bienes y servicios de mala calidad tienen derecho u ser compensadas o indemnizadas conforme a la ley." 38. Se hace necesario establecer que el

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, Pro-Consumidor, es el organismo estatal creado mediante la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario [358-05], con el objetivo de establecer y reglamentar las políticas, normas y procedimientos necesarios para la protección efectiva de los derechos de los consumidores en la República Dominicana. 39. La Ley núm. 358-05, sobre Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario, establece en su artículo 1 que "Las disposiciones de la presente ley tienen por objeto establecer un régimen de defensa de los derechos del consumidor y usuario que garantice la equidad y la seguridad jurídica en las relaciones entre proveedores, consumidores de bienes y usuarios de servicios, sean de derecho público o privado, nacionales o extranjeros, en armonía con las disposiciones al efecto contenidas en las leyes sectoriales. En caso de duda, las disposiciones de la presente ley serán siempre interpretadas de la forma más favorable para el consumidor." 40. Que, por mandato expreso de la Ley núm. 358-05, fue creado el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR), como entidad estatal descentralizada, con autonomía funcional, jurisdiccional y financiera, patrimonio propio y personalidad jurídica con la responsabilidad de definir, establecer y reglamentar las políticas, normas y procedimientos necesarios para la aplicación adecuada de esta ley, su reglamento y las normas que se dicten para la obtención de los objetivos y metas perseguidos a favor de consumidores y usuarios de bienes y servicios en la República Dominicana.41. Que el artículo 19 de la ley 358-05, de pro consumidor, dispone que la dirección ejecutiva de Pro Consumidor tiene como funciones a su cargo las siguientes: a) Organizar, dirigir, coordinar, vigilar y ejecutar las medidas, planes y programas que se adopten en la República Dominicana, tendentes a la defensa de los derechos del consumidor y usuario de bienes y servicios; b) Realizar las investigaciones que sean requeridas sobre pesos, calidad y medida de los bienes y servicios, en coordinación con la Dirección Ejecutiva de Normas y Sistemas de Calidad

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

(DIGENOR); c) Educar, promover e informar sobre las necesidades, intereses y problemas de consumidores y usuarios; d) Promover la organización de la población consumidora o usuaria de bienes y servicios, en grupos comunitarios para la defensa de sus intereses; e) Ejercer la representación legal de Pro Consumidor; f) Ejercer la administración interna del Instituto, en cumplimiento de los mandatos del Consejo Directivo; g) Someter a los infractores ante las instancias judiciales competentes, así como asistir y asesorar al ministerio público de las mismas cuando este lo requiera; Negociar convenios de colaboración con entidades homólogas de otros países, mediante los cuales asegurar, entre otros objetivos posibles, la defensa de los derechos del consumidor en sus respectivos territorios i) Representar el país en las reuniones y negociaciones internacionales sobre protección del consumidor, j) Organizar y dirigir el trámite de conciliación previa por ante Pro Consumidor, entre proveedores y consumidores de bienes y servicios; k) Organizar y fiscalizar el adecuado funcionamiento de las instancias de arbitraje de consumo por ante Pro Consumidor, 1) Procurar asistencia o representación legal a aquellos consumidores y usuarios que la requieran en sus reclamaciones ante los órganos reguladores sectoriales; m) Elaborar el plan general de inspecciones; n) Organizar un sistema de información y orientación de los consumidores y usuarios relativos al comportamiento de los precios de los productos prioritarios en los mercados, alternativas de consumo de bienes y servicios, responsabilidad en el consumo, as/ENCARNAC como sobre los beneficios o riesgos de los bienes y servicios ofertados en el PE mercado; o) Las demás funciones que le encomiende el Consejo Directivo. 42. La Ley núm. 358-05, en sus artículos 23, 27 y la letra "j" del artículo 31, otorga facultad a la Dirección Ejecutiva de PRO-CONSUMIDOR para el cumplimiento de los fines legales de protección de los derechos de los consumidores o usuarios, pero ello en su "nivel de competencia", es decir, en su reconocida condición de administración pública cuya atribución se contrae a la "función administrativa" 43. En esa tesitura, el

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

artículo 24 de la referida norma provee al Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor) con facultades de inspección, disponiendo, en su artículo 27, que en caso de retenerse violación a las disposiciones de la Ley 358-05, la Dirección Ejecutiva de Pro-Consumidor deberá ejecutar las acciones correctivas y las penalizaciones que contemple la ley dentro de la esfera de su competencia y observando el debido proceso. 44. En fecha 29 de marzo de 2017. La señora [redacted], interpuso una reclamación ante PROCONSUMIDOR, en contra de la empresa CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L, solicitando la entrega del apartamento ubicado en el proyecto Nuevas Terrazas, segunda planta del lado B, en el edificio AQ (43), como consecuencia del contrato de opción a compra firmado con la recurrida en fecha 04 de marzo de 2015, toda vez que la recurrida le informó que tenía que pagar conforme al aumento de la taza del dólar, cuestión que no había sido previamente pactada. 45. Fruto de dicha reclamación, en fecha 04 de julio de 2017, mediante la resolución [redacted].326-2017, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), ordenó la entrega del apartamento ubicado en el proyecto Nuevas Terrazas, segunda planta del lado B, en el edificio AQ (43) a la señora [redacted], sin realizar cobros adicionales en un plazo no [redacted] (10) días calendarios, contados a partir de la notificación de la presente Resolución. 46. Cabe resaltar que la Ley 107-13, sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, establece como principio, el debido proceso, de acuerdo con el cual las actuaciones de la administración se realizarán con sometimiento pleno a las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y las leyes, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción. Esta última es definida por el artículo 2 de la Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública del modo siguiente: "Función administrativa. La

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

función administrativa comprende toda misión, competencia o actividad de interés general, otorgada conforme con el principio de juridicidad para regular, diseñar, aprobar, ejecutar, fiscalizar, evaluar y controlar políticas públicas o suministrar servicios públicos, aunque éstos tengan una finalidad industrial o comercial y siempre que no asuman un carácter legislativo o jurisdiccional".47. El artículo 68 de la Constitución dispone lo siguiente: "Garantías de los derechos fundamentales. La Constitución garantiza la efectividad de los derechos fundamentales, a través de los mecanismos de tutela y protección, que ofrecen a la persona la posibilidad de obtener la satisfacción de sus derechos, frente a los sujetos obligados o deudores de los mismos. Los derechos fundamentales vinculan a todos los poderes públicos, los cuales deben garantizar su efectividad en los términos establecidos por la presente Constitución y por la ley". 48. Por su lado, el artículo 69 de la Constitución dispone: Tutela judicial efectiva y debido proceso. Toda persona, en el ejercicio de sus derechos e intereses legítimos, tiene derecho a obtener la tutela judicial efectiva, con respeto del debido proceso que estará conformado por las garantías mínimas que se establecen a continuación: 1) El derecho a una justicia accesible, oportuna y gratuita; 2) El derecho a ser oída, dentro de un plazo razonable y por una jurisdicción competente, independiente e imparcial, establecida con anterioridad por la ley; 3) El derecho a que se presuma su inocencia y a ser tratada como tal, mientras no se haya declarado su culpabilidad por sentencia irrevocable; 4) El derecho a un juicio público, oral y contradictorio, en plena igualdad y con respeto al derecho de defensa; 5) Ninguna persona puede ser juzgada dos veces por una misma causa; 6) Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo; 7) Ninguna persona podrá ser juzgada sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formalidades propias de cada juicio; 8) Es nula toda prueba obtenida en violación a la ley; 9) Toda sentencia puede ser recurrida de conformidad con la ley. El tribunal superior no podrá agravar la sanción

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

impuesta cuando sólo la persona condenada recurra la sentencia; 10) Las normas del debido proceso se aplicarán a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. 49. Que la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), plantea que "su decisión se fundamentó en que el acto administrativo dictado ha sido por la autoridad competente para dirimir los conflictos entre consumidores y proveedores, entidad que antes de dictarlo cumplió con el debido proceso administrativo con relación al procedimiento, además de que las actuaciones realizadas por la Dirección Ejecutiva, fueron efectuadas en cumplimento y apego a los principios que rigen la Administración Pública, así como del marco legal que incide en cada uno de los casos particulares que trate este Instituto; este tribunal tiene a bien recordarle a la administración que conforme a la ley 358-05, ley general de protección de los derechos del consumidor o usuario, le otorga la facultad de proteger los derechos del consumidor y usuario que garantice la equidad y la seguridad jurídica en las relaciones entre proveedores, con relación a servicios que estos solicitan; como por ejemplo, servicios telefónicos, servicios de renta de internet, compra de mobiliario, servicios de electricidad, entre otros, los cuales son ofrecidos al público en general, donde los individuos tienen la potestad de devolverlos cuando presentan desperfectos o cancelarlos en caso de requerir otro, en cambio cuando se trata de compra de bienes inmuebles estamos frente a una actuación de índole privado, entre partes de forma directa, donde solo participa las partes interesadas y obligadas a hacer o no hacer una cosa y contrario ocurre con los servicios, cuando se compra un inmueble o se pretende comprar, no es algo que puedes devolver por defectos. 50. Nuestra Suprema Corte de Justicia mediante Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00565 de fecha 30 de junio del año 2021, dictada por la Tercera Sala, establece el siguiente criterio: "En la especie es preciso indicar que, salvo los casos comprendidos en el artículo 43 de la Ley núm. 358-05, la normativa reguladora no dota de potestad sancionadora

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

expresa -y sin lugar a dudas- al Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, sino de una facultad de comprobación administrativa previa al apoderamiento de los órganos jurisdiccionales con facultad para la imposición de multas. Esto es lo que en doctrina se reconoce como actuación administrativa de inspección o comprobación administrativa, la cual es una función especial que tiene por objeto cautelar y/o constatar el cumplimiento de lo previsto por el ordenamiento vigente en el desempeño de determinadas actividades sujetas a regulación determinada. En lo específicamente referido a los efectos del ejercicio de las potestades de inspección, cuando concluyan en la constatación o verificación de la existencia de contravenciones al sancionador yigente, y conduce UN procedimiento sancionador y que esto en modo alguno podría suponer la posibilidad de asimilar la potestad de inspección (así como todas las actuaciones relacionadas con la misma) a una etapa correspondiente a la instauración y/o trámite de un procedimiento administrativo sancionadora". Continúa expresando lo siguiente: "Ahora bien, en el supuesto de que resultase de esas inspecciones el conocimiento de una situación de riesgo para la salud de los consumidores podrá PROCONSUMIDOR adoptar medidas cautelares; para prevenir riesgos o daños, como sería la retirada de un producto del mercado. Pero hay que dejar bien claro que dichas medidas, por su función, no constituyen una sanción propiamente dicha. Es que una sanción no es una medida preventiva, sino un castigo por violentar el ordenamiento jurídico. En definitiva, son dos situaciones conceptuales muy diferentes y no asimilables la una a la otra. 29. Resulta oportuno indicar aquí que del análisis de los artículos 17 (funciones del Consejo Directivo), 23, 27, 31 y 42 (los dos últimos sobre las funciones del director ejecutivo) de la citada Ley núm. 385-05 no se vislumbra una explícita -y sin lugar a duda- habilitación a PROCONSUMIDOR para dictar sanciones administrativas, sino que las sanciones por la comisión de infracciones deberán". En ese mismo sentido, apunta que: "Mención especial merece artículo 117 de la ley, en

donde se verifica que ese texto no puede tratar sobre verdaderas sanciones administrativas, ya que su contexto no se relaciona en lo absoluto con un procedimiento administrativo sancionador, impidiendo el derecho de defensa al posible transgresor al momento en que se permite convertir súbitamente una conciliación en una sanción unilateral sin instrucción para sancionar.51. El criterio citado se encuentra más afianzado por la reciente sentencia dicta por el Tribunal Constitucional, TC723/24 de fecha 28 de noviembre del año 2024, donde reitera que la: "Dirección Ejecutiva de Pro Consumidor goza de una facultad fiscalizadora que le permite inspeccionar y vigilar a los productores, importadores, vendedores, facilitadores, expendedores o proveedores de bienes, productos y servicios, pudiendo adoptar diversas medidas en aras de preservar la equidad, seguridad jurídica y defensa de los derechos de los usuarios de servicios y consumidores de productos o bienes. Del mismo modo, ostenta la facultad de ejecutar más no infligir las acciones correctivas y penalizaciones previstas en la ley e impuestas por la autoridad competente a tales fines". Continua: La competencia para imponer sanciones corresponde a los tribunales del Poder Judicial, conforme a los artículos 132 y 133 de la Ley núm. 358-05, los cuales disponen que: Art. 132. Competencias. Los juzgados de paz serán competentes para conocer de las infracciones a la presente ley. De la interpretación sistemática de las disposiciones preceptivas analizadas, que instituyen el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) y sus facultades, este tribunal constitucional no ha podido constatar que la Ley núm. 358-05 contenga una disposición clara, expresa e irrefutable, a partir de la cual se desprenda que dicho órgano estatal ostenta facultad para sancionar a los proveedores de bienes, productos o servicios cuando sean responsables de infringir la norma legal antedicha, salvo el excepcional, residual y truncado articulo 43 antes referido, con ocasión del cual ni siquiera se contempla un mínimo margen de protección a los derechos procesales de los administrados.52. Estos preceptos están

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

vinculados a los artículos 24 y 42 de la Ley núm. 358-05, pues facultan a la Dirección Ejecutiva de Pro-Consumidor para que, excepcionalmente, en el marco de su poder de inspección y vigilancia, dicte tales medidas cautelares o precautorias. Lo anterior para conservar, prevenir o asegurar los derechos e intereses de los consumidores y usuarios cuando se trate de situaciones que representen un alto riesgo para su salud o seguridad. 53. Este tribunal, luego de analizar los textos legales que anteceden, así como las pruebas, argumentos y conclusiones de las partes, ha podido constatar que, ciertamente la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), al ordenarle a la razón social CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS S.R.L, parte hoy recurrente, la entrega del apartamento ubicado en el proyecto Nuevas Terrazas, segunda planta del lado B, en el edificio AQ (43) a la señora [redacted], sin realizar cobros adicionales en un plazo no [redacted] (10) días calendarios, ha desbordado los límites de su competencia, y con ello ha transgredido el ordenamiento jurídico del Estado, puesto que como hemos mencionado anteriormente, las actuaciones derivadas de la relación contractual surgida entre las partes por la compra de un inmueble, es una actuación privada, lo cual es competencia de los tribunales ordinarios, los cuales son los competentes para conocer de las actuaciones derivadas por incumplimientos de contratos, de conformidad con las normas que rigen la materia.54. En tal virtud, ha quedado demostrado que la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), ha vulnerado el principio de legalidad consagrado en el artículo 40.15 de la Constitución, las disposiciones de la Ley núm. 358-05, y la Ley núm. 107-13, por lo que, este tribunal procede acoger el presente recurso contencioso administrativo; y, en consecuencia, revoca totalmente la Resolución núm. 017-2019, en fecha 15 de noviembre de 2018, emitida por la el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

(PROCONSUMIDOR), tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión.55. Procede declarar el presente proceso libre de costas judiciales debido a la naturaleza del asunto que se litiga, en virtud de lo establecido en el artículo 60 párrafo V de la Ley 1494 de 1947" (sic).

33. Ha sido juzgado por la Suprema Corte de Justicia, que se incurre en vicio de errónea o mala aplicación de la ley *cuando los tribunales dejan de aplicar el texto legal correspondiente a una situación en el que este debe regir, o cuando aplica de manera errónea una normativa cuyas disposiciones son claras y no están llamadas a interpretación especial, variando el sentido de la misma*[2].

34. La doctrina de esta Corte de Casación ha resuelto este aspecto indicando que el principio de legalidad administrativa es uno de los pilares sobre los que se fundamenta el derecho administrativo contemporáneo, conforme con el cual, la Constitución y la ley definen las atribuciones de los órganos que ejercen el poder público, a las cuales deben ajustarse las actividades que realicen. Por tanto, la Administración debe estar sometida de manera plena a la ley y al derecho, por lo que desbordar este cerco constituye una infracción que apareja enmienda por parte del o de los órganos jurisdiccionales competentes[3].

[2] SCJ, Primera Sala, sentencia núm. SCJ-PS22-0342, 31 de enero 2022.
[3] SCJ-TS-22-0537 de fecha 31 de mayo 2022. BJ. 1338.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

35. El referido principio comprende una doble garantía: la primera, de orden material y alcance absoluto, tanto referida al ámbito estrictamente penal como al de las sanciones administrativas, refleja la especial trascendencia del principio de seguridad jurídica en dichos campos limitativos y supone la imperiosa necesidad de predeterminación normativa de las conductas infractoras y de las sanciones correspondientes, es decir, la existencia de preceptos jurídicos (*lex previa*) que permitan predecir con suficiente grado de certeza (*lex certa*) aquellas conductas y se sepa a qué atenerse en cuanto a la responsabilidad y a la eventual sanción; la segunda, de carácter formal, relativa a la exigencia y existencia de una norma de adecuado rango y que este Tribunal ha identificado como ley en sentido formal[4].

36. De la lectura de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha constatado que el tribunal *a quo* acogió en cuanto al fondo el recurso el recurso contencioso administrativo elevado a su consideración, tomando como fundamento el hecho de que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) desbordó los límites de su competencia al ordenarle a la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., la entrega del apartamento ubicado en el proyecto Nuevas Terrazas, segunda planta del lado B, en el edificio AQ (43) a la señora Cecilia

[4] STS 61/1999 de 29 de marzo 1991, Tribunal Constitucional Español.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

[redacted], sin realizar cobros adicionales en un plazo no [redacted] (10) días calendarios, y con ello ha transgredido el ordenamiento jurídico del Estado, pues las actuaciones derivadas de una relación contractual surgida entre partes por la compra de un inmueble es una actuación privada y el conocimiento de sus controversias es competencia de los tribunales ordinarios, los cuales tienen atribuciones para conocer de las actuaciones derivadas de incumplimientos contractuales, de conformidad con las normas que rigen la materia.

37. Habría aquí que apuntar que es cierto que Pro Consumidor puede tomar las medidas preventivas con la finalidad de prevenir daños; sin embargo, este no es el caso. En efecto, la ley le reconoce la facultad para investigar y someter por ante el tribunal competente a las personas que considere han cometido alguna infracción y solicitar la aplicación de las medidas restablecedoras de la actividad regulada.

38. Sin embargo, lo sucedido en la especie excede las atribuciones que le son conferidas por la ley, al ordenar a la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL., la entrega del apartamento en cuestión a la señora [redacted] la realización de cobros adicionales en un plazo no [redacted] (10) días, a partir de la notificación de la resolución.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

39.El artículo 63 de la Ley núm. 358-05, establece: *Vicios y defectos. El proveedor es responsable por la idoneidad y calidad de los bienes y servicios que oferta, vende o presta en el mercado. Un bien o servicio se considera defectuoso, viciado o insuficiente cuando por su naturaleza o condiciones no cumple con el propósito o utilidad para el que estaba destinado, sea diferente a las especificaciones estipuladas por el fabricante o suplidor o disminuya de tal modo su calidad o la posibilidad de su uso que, de haberlo conocido, el consumidor o usuario no lo hubiese adquirido o hubiese pagado un menor precio. **Párrafo**. - En caso de que se compruebe que un bien o servicio fue vendido defectuoso, viciado o insuficiente, sin haber informado al usuario, el proveedor estará obligado, a opción del consumidor o usuario, a recibir los bienes y servicios, a restituir el valor pagado, a otorgar una rebaja en el precio o valor pagado, o a restituir los bienes o servicios con las cualidades, calidad y precio originalmente ofertados. Los prestatarios de servicios tendrán treinta (30) días, contados a partir de la fecha de reclamación del usuario, para demostrar que cualquier insuficiencia en el suministro de sus servicios no le es imputable.*

40.Dicho texto de ley, así como los artículos 23, 27 y letra j) del artículo 31 de la referida Ley núm. 358-05 otorgan facultad a la Dirección Ejecutiva de Pro-Consumidor para el cumplimiento de los fines legales de protección de los derechos de los consumidores o usuarios, pero ello en su "nivel de competencia", es decir, en su reconocida condición de administración pública

cuya atribución se contrae a la "función administrativa". Esta última es definida por el artículo 2 de la Ley núm. 247-12, Orgánica de la Administración Pública del modo siguiente: "Función administrativa. La función administrativa comprende toda misión, competencia o actividad de interés general, otorgada conforme con el principio de juridicidad para regular, diseñar, aprobar, ejecutar, fiscalizar, evaluar y controlar políticas públicas o suministrar servicios públicos, aunque éstos tengan una finalidad industrial o comercial y siempre que no asuman un carácter legislativo o jurisdiccional".

41.Lo anterior significa que le está vedada a la Administración pública la realización de actos que tengan una naturaleza jurisdiccional y que por ese motivo tengan que ser emitidos por los jueces del orden judicial. Esto es una consecuencia del principio de separación de poderes instituido por el artículo 4 de la Constitución vigente y razón por la que dichos textos de la Ley núm. 358-05, deben ser interpretados de forma sistemática (conjunta) con el artículo 149 de la Constitución vigente, así como con los artículos 132 y 133 de la referida Ley núm. 358-05 de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario.

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

42.El párrafo I del artículo 149 de nuestra Carta Magna confiere al Poder Judicial la facultad exclusiva de ejercer la función judicial, definiendo la misma el poder para "... decidir sobre los conflictos entre personas físicas o morales, en derecho privado o público, en todo tipo de procesos, juzgando y haciendo ejecutar lo juzgado. Su ejercicio corresponde a los tribunales y juzgados determinados por la ley".

43.Mientras que los artículos 132 y 133 de la Ley núm. 358-05 establecen: "La acción judicial. Artículo 132.- Competencias. Los juzgados de paz serán competentes para conocer de las infracciones a la presente ley. Las sentencias que decidan sobre infracciones leves no serán susceptibles de apelación. Párrafo I.- La acción civil en reparación de daños y perjuicios podrá ser solicitada accesoriamente a la acción pública. - Párrafo II.- En los casos en que las infracciones a la presente ley solo impliquen un perjuicio contra el patrimonio del consumidor o usuario y que a este solo le interese la reparación civil de los daños y perjuicios causados, podrá acudir por ante los tribunales competentes en materia civil, siguiendo el procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Civil Dominicano, para reclamar sus pretensiones civiles. Artículo 133.- Los tribunales ordinarios serán apoderados por los perjudicados o víctimas de violación de las disposiciones de esta ley, por el Ministerio Público o por la Dirección Ejecutiva de Pro-Consumidor".

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

44.De la interpretación sistemática de los textos antes transcritos, se aprecia que no resulta posible que un órgano de la Administración Pública, como lo es el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) ordene a los particulares realizar la devolución de sumas de dinero que impliquen de manera práctica el desconocimiento de los efectos jurídicos de contratos civiles suscritos por los administrados, sin que esto haya sido pronunciado por un juez.

45.Resulta importante aquí retener que las competencias de los Poderes del Estado (Legislativo, Judicial y Ejecutivo) no son delegables por mandato de la Constitución.

46.De igual modo tiene influencia en la presente litis el principio de legalidad, el cual, frente a la administración pública, implica que esta solo podrá realizar las acciones que de manera explícita le reconozca el ordenamiento jurídico, que es lo que se conoce como el principio de vinculación positiva de la administración a la ley, razón por la cual se rechaza el medio de casación examinado.

47.Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos de la causa, exponiendo motivos suficientes, pertinentes y congruentes, que

justifican la decisión adoptada, lo que ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como Corte de Casación, verificar que, en la especie se ha hecho una correcta aplicación de la ley, sin incurrir el fallo impugnado en los vicios denunciados, motivos por los que procede el rechazo del presente recurso de casación.

48.En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativas y contencioso tributarias no habrá condenación en costas.

VII. Decisión

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de conformidad con la Constitución de la República, la norma legal aplicada al caso, la doctrina jurisprudencial observada y sobre la base de los motivos expuestos, dicta por autoridad y mandato de la ley la siguiente decisión:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) contra la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00498 de fecha 29 de julio de

Exp. núm.: 0030-2019-ETSA-02266
Solicitud núm.: 2026-R0217209
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

2025 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco.

[redacted], Secretario General de la Suprema Corte de Justicia, certifico y doy fe que la presente sentencia ha sido firmada digitalmente por los jueces y el secretario que figuran en la estampa.