REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-1824

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación, competente para conocer las materias de *tierras, laboral, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Alexis Read Ortiz, presidente, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico, 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 **30 de junio de 2025**, años 182° de la Independencia y 162° 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. 0030-1642-2024-SSEN-00341 de fecha 27 de mayo de 2024 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
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 17 de julio de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por los Lcdos. [redacted], actuando como abogados constituidos del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), representada por [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. mediante memorial depositado en fecha 18 de noviembre de 2024 en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y Elayne M. Batista Acosta.

3. Mediante dictamen de fecha 25 de julio de 2024 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger la solución del presente recurso de casación.

II. Antecedentes

4. En ocasión de la reclamación núm. 01R002/5667/2017/1 de fecha 23 de noviembre de 2017, interpuesta por [redacted] contra CBS

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Developments Nuevas Terrazas, SRL. en fecha 19 de junio del 2018 la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), emitió la Resolución núm. 657-2018 que dispuso la reparación oportuna de los defectos del inmueble "Unidad funcional V-401, identificada como [redacted]90: V-401, matrícula núm. [redacted], Condominio Nuevas Terrazas II, ubicado en el Distrito Nacional" en un plazo de treinta (30) días hábiles.

5. No coforme con la decisión de la Administración la entidad de comercio CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. presentó un recurso de reconsideración que fue rechazado por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) mediante Resolución [redacted]. Núm. 018-2019 de fecha 9 de abril del año 2019. Dicha decisión fue confirmada por el Consejo Directivo del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) a través de la Resolución [redacted]. Núm. 007-2020 de fecha 8 de junio de 2020, con motivo del recurso jerárquico intentado por la citada en tidad comercial.

6. Con motivo de un recurso contencioso administrativo interpuesto por la sociedad comercial CBS Developmentes Nuevas Terrazas, SRL. con la finalidad de que se revoque la resolución [redacted]. núm. 007-2020 de fecha 8 de junio de 2020 emitida por el Consejo Directivo del Instituto Nacional de

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo dictó la sentencia núm. 0030-1642-2024-SSEN-00341 de fecha 27 de mayo de 2024, objeto del presente recurso de casación y que textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso administrativo, incoado en fecha 04 de septiembre de 2020, por la entidad CBS DEVELOPMENTS NUEVAS TERRAZAS, S.R.L., en contra de la resolución núm. [redacted]. núm. 007-2020 de fecha 08 de junio de 2020, dictada por la dirección ejecutiva del INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR pro-consumidor), y la señora [redacted], por cumplir con los requisitos legales previstos. **SEGUNDO:** En cuanto al fondo, ACOGE el referido recurso; en consecuencia, REVOCA la resolución núm. 007-2020 de fecha 08 de junio de 2020, dictada por la dirección ejecutiva del CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), por los motivos indicados en la parte considerativa de esta sentencia. **TERCERO:** DECLARA el proceso libre de costas. **CUARTO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **QUINTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

7. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio:** Desnaturalización de los hechos y errónea interpretación de la ley. **Segundo medio:** Falta de motivación" (sic).

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: Manuel R. Herrera Carbuccia

8. 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. Incidente

a) En cuanto a la admisibilidad del recurso

9. Antes de ponderar el fondo del presente recurso de casación procede dirimir el pedimento incidental planteado por la parte recurrida sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL. en su memorial de defensa depositado en fecha 18 de noviembre de 2024 en el centro de servicio presencial de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo del Poder Judicial, pues su finalidad es eludir el examen de fondo, conforme lo dispone el artículo 44 y siguientes de la Ley núm. 834-78 del 1978.

10. En efecto, dicha parte solicita que se declare inadmisible el presente recurso de casación por haber sido depositado de manera extemporánea, es decir, encontrándose vencido el plazo de 20 días dispuesto legalmente para acudir ante esta jurisdicción previsto en el artículo 14 de la Ley núm. 2-23.

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

11. Cabe precisar, en primer lugar que ciertamente la indicada Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación resulta ser la aplicable al caso examinado, esto así porque tanto la sentencia cuya impugnación se pretende como el recurso de casación interpuesto, tuvieron lugar con posterioridad a su fecha de entrada en vigencia, a saber, el 17 de enero del 2023.

12. En ese ámbito, el artículo 14 de la referida legislación, dispone sobre el plazo para recurrir sentencias en casación, prescribiendo que *el recurso de casación contra las sentencias contradictorias o reputadas contradictorias, dictadas en única o en última instancia, se interpondrá dentro del plazo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la notificación de la sentencia, salvo que esta u otra ley disponga un plazo distinto*; asimismo, el párrafo I del indicado artículo indica que el *plazo para recurrir en casación siempre será computado en días hábiles y con aumento en razón de la distancia.*

13. En este punto importa destacar que el estudio del expediente evidencia que a través de diversos actos de alguacil la sentencia impugnada fue puesta en conocimiento a la actual parte recurrente, a saber vía acto núm. 539/2024 de fecha 4 de julio de 2024 instrumetnado por el ministerial [redacted], alguacil ordinario del Tribunal Superior Administrativo.

14. Así, puede extraerse del contenido del referido acto de notificación que con este se dio a conocer de forma efectiva a la parte ahora recurrente la

decisión jurisdiccional objeto del presente recurso de casación, dejando con ello abiertas las vías recursivas dispuestas para su impugnación.

15. Partiendo de lo anterior, considera esta Sala oportuno resaltar que la notificación de la sentencia impugnada fue realizada en el domicilio de la parte ahora recurrente, es decir, en el edificio que aloja las instalaciones del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor). Dicho esto, procede que se realice el cómputo del plazo con la finalidad de evaluar si el presente recurso de casación fue incoado de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley núm. 2-23, sobre Recurso de Casación.

16. En dicho tenor, resulta oportuno precisar que, tal como se ha anticipado, de conformidad con el párrafo I del artículo 14 de la Ley núm. 2-23 el plazo de 20 días para recurrir en casación las decisiones jurisdiccionales es hábil. Asimismo, el artículo 82 de la referida norma dispone que los plazos allí establecidos inician su cómputo a partir del próximo día hábil que continúe a la fecha de notificación o de la actuación que abra los plazos, en los casos aplicables; dicho esto, los plazos (los que corren a partir de una notificación) son también francos, en virtud de las disposiciones del derecho común contenidas en el artículo 1033 del Código de Procedimiento Civil, es decir, que nos encontramos en presencia de un plazo hábil y franco.

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

17. Que, al verificarse que la sentencia impugnada fue notificada en fecha 4 de julio de 2024 dentro del espacio geográfico del Distrito Nacional, el último día hábil para acudir ante esta jurisdicción era el 2 de agosto de 2024. En esa misma línea, al ser constatado que el presente recurso de casación fue interpuesto en fecha 17 de julio de 2024, no se encontraba vencido el plazo de 20 días hábiles y francos dispuestos por la Ley, razón por la cual se desestima el incidente formulado y *procede analizar los medios que sustentan el presente recurso de casación.*

VI. Sobre el interés casacional

18. En el presente caso, la parte recurrente plantea que su recurso está investido de interés casacional, en virtud del artículo 10 numeral 3) literal a) de la Ley núm. 2-23 debido a que la sentencia impugnada fue resuelta en oposición a la doctrina jurisprudencial de la corte de casación

19. En primer orden, 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].

20. En ese tenor, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 contempla 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 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*

[1] Ley 2-23, sobre recurso de casación, del 17 de enero 2023, considerando sexto.

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.

21. El interés casacional como institución procesal tiene 3 vertientes: en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el 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, materias señaladas en el numeral 2) del artículo 10, a saber: 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**. En ese mismo contexto se encuentra lo relativo al embargo inmobiliario, así como la situación que concierne a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de la 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.

22. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente fundamenta la existencia del interés casacional en la oposición de la decisión impugnada con las sentencias: (i) SCJ, 1 Sala, sentencia núm. 184-2014 del 26 de marzo de 2014; (ii) Sentencia 50-2016 del 3 de febrero de 2016 de la Suprema Corte de Justicia; (iii) SCJ-TS-22-0537 del 31 de mayo de 2022, argumentando que el tribunal *a quo* para anular la resolución D. E. núm. 422-2017 mal interpretó la sentencia SCJ-TS-22-0537, estableciendo que Pro Consumidor se atribuyó facultades propias de los tribunales del orden judicial, ya que no tiene potestad jurídica para ordenar la devolución del monto pagado por el inmueble y el saldo de la deuda.

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

24. **En ese sentido destaca que el artículo 10.1 de la ley 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.**

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

25. La presente decisión respecto de conocer el presente recurso sin antes atender al filtro que supone el interés casación es un asunto de orden público que debe ser ordenado sin que las partes lo hayan solicitado.

26. Para apuntalar su primer medio de casación propuesto, la parte recurrente alega en síntesis, que el tribunal *a quo* realizó una errónea interpretación de la ley ya que inobservó que una de las funciones de Pro Consumidor es la protección de los intereses económicos de los consumidores consagrado en la Ley núm. 358-05 y en la Constitución en su artículo 53.

27. Continúa alegando la parte recurrente, que los motivos brindados por el tribunal *a quo* carecen de fundamento debido a que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos de los Consumidores realiza sus acciones conforme el artículo 53 de la Constitución y la Ley núm. 358-05, siendo esta última norma que rige la relación de consumo entre un proveedor y un consumidor como es el caso de la especie; que el tribunal *a quo* ha inobservado y desnaturalizado los hechos con el derecho, en cuanto a la competencia para conocer casos de contrato civiles (contrato de adhesión) establecida en la citada Ley.

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

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

‘‘30.2 Hecho controvertido Determinar, en primer término, si el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), al emitir la resolución núm. [redacted].No.007-2020 de fecha 08 de junio de 2020, violentó el principio de legalidad y el debido proceso, determinar, en segundo término, si procede acoger o no las pretensiones de la parte recurrente, observando lo previsto en ley que rige la materia… En el anterior contexto, la recurrente, razón social CBS Developments Nuevas Terrazas, S.R.L., alega que fue sancionada por Pro-consumidor, en inobservancia al debido proceso, transgrede el principio de legalidad, en virtud del cual, toda actuación de los poderes públicos está sujeta a lo dispuesto en nuestro ordenamiento jurídico, por estas razones que, resulta contrario al ordenamiento jurídico, el mandato a reparar que impone Proconsumidor mediante la resolución núm. 657-2018, de fecha 19 de junio del 2018, ratificada por las resoluciones números 018-2020, de fecha 09 de abril del 2019, y RJ núm. 007-2020, de fecha 08 de junio de 2020, violándose así el principio de legalidad, en virtud del cual toda la actuación de los poderes públicos está sujeta a lo dispuesto por nuestro ordenamiento. 38. De su lado, la recurrida, Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (pro-consumidor), asegura que las actuaciones realizadas por la dirección ejecutiva fueron efectuadas en cumplimiento y apego a principios que rigen la administración pública, así como del marco legal que incide en cada uno de los casos particulares que trate este instituto… 42. Del análisis de la glosa que compone el expediente que nos ocupa, así como de la resolución impugnada, este tribunal advierte lo siguiente: a) En fecha 23/11/2017, la señora [redacted], interpuso una reclamación ante Pro-Consumidor, alegadamente, por haber incurrido la razón social CBS Developments Nuevas Terrazas, S.R.L., en violación a los artículos 33 d, 63,75, 84, 98 (a.b.e.f), 105.e.5 de la Ley núm. 358-05; el origen del conflicto surge, a propósito de un contrato de compra de opción a compra

correspondiente a la unidad 401, edificio V, del Condominio Residencial Nuevas Terrazas II, suscrito entre la referida entidad y la señora [redacted]; opción de compra que se materializó con el contrato tripartito suscrito entre el Banco de Reservas de la República Dominicana, CBS Developments Nuevas Terrazas, S.R.L., (vendedora), y la señora [redacted] (compradora)-deudora, conforme consta en el acto de venta de fecha 16 de junio de 2015; que debido a los vicios de construcción la recurrida, [redacted], interpuso ante la dirección ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), la reclamación núm. 1R002/56667/2017/1, de fecha 23 de noviembre del 2017, en la que solicitó "que le reparen los vicios y defectos de construcción que presenta el inmueble"; de su parte, el proveedor ha manifestado que la recurrida, interpuso su acción de manera extemporánea, es decir, a dos (02) años de habérsele entregado el aludido inmueble; que con motivo de dicha extemporánea reclamación y en pleno desconocimiento de lo pactado previamente por las partes. Que resulta ineficaz y contrario al derecho, toda acción en aras de ejercer la garantía por parte de la señora [redacted], en tanto dichas instancias han sido realizadas fuera del periodo de garantía que fue otorgado en el contrato. 3. La Ley núm. 358-05; en el acápite sobre el procedimiento conciliador, establece lo siguiente:… En ese sentido, conforme lo precedentemente planteado, la parte recurrida inició el procedimiento conciliador establecido en la Ley núm. 358-05, debido a que mediante comunicación núm. 149-2018, de fecha 16 de enero de 2018, se notificó a las partes consumidora y proveedora a la vista conciliatoria a celebrarse el día 26 de enero de 2018, a las 11:00 am.; posteriormente las partes fueron convocadas para una segunda vista de conciliación, para el día 15/02/2018, en la fecha acordada anteriormente el proveedor solicitó el aplazamiento para canalizar el tiempo de la garantía a otorgar por las reparaciones que realizaba. En esas atenciones,

la referida vista fue pospuesta para el día 05/03/2018, audiencia, en que comparecieron las partes y plantearon lo siguiente: Propuesta proveedor o reclamado: "La empresa CBS, está dispuesta a resolver a los propietarios los problemas de grietas y arreglar los parqueos, no devolverá dinero por el apartamento". Repuesta Consumidor o Usuario reclamante: "Mantenemos el reclamo de devolución del dinero, ya que no hay garantía de arreglo definitivo, ni de la calidad de reparación". Sin embargo, no llegaron a acuerdo, por lo que, se levantó acta de no acuerdo núm. 41/2017, agotando así la vía conciliatoria de conformidad con los artículos 129 y 130 de la Ley núm. 358-05 Ley General de Protección de los Derechos al Consumidor o Usuario. Continuando con el proceso, de conformidad con lo establecido en la Ley núm. 358-05. 44. En esa misma tesitura, destacamos que la parte recurrida inició el aludido procedimiento conciliador establecido en la Ley núm. 358-05, debido a que conforme se desarrolla en la resolución impugnada, así como de los argumentos de las partes, tuvieron oportunidad de defenderse de la reclamación ejercida por la señora [redacted]; que se protegió el derecho de defensa de las partes, la cual quedó establecida con la descripción del proceso conciliador más arriba transcrito; que, no obstante, la parte recurrente tenía abiertos los recursos administrativos de reconsideración y jerárquicos, los cuales fueron interpuestos por el recurrente.45… En el presente caso, la recurrida, Pro-consumidor luego de agotar el procedimiento conciliador emitió la resolución núm. 657-2017, en la parte dispositiva ordinales primero y segundo, dispuso entre otras cosas lo siguiente: "PRIMERO: Se declara la violación de los artículos 33 literal a, 48, 63, 66, 84, 88 literal a y 98 literates & e, de la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor y Usuario, No. 358-05, en consecuencia impone la sanción de cien (100) salarios mínimos lo que podría ser eximido si cumple con la acción reparadora establecida en el segundo numeral; SEGUNDO: Ordena a CBS Developments Nuevas

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Terrazas, S.R.L., la reparación oportuna a su entero costo de: a) las grietas presentes en el apartamento; b) a reparación de las áreas de parqueo; c) el cambio de las cerámicas desprendidas, d) la reparación de las filtraciones de las distintas áreas del apartamento objeto de reclamo, en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución (…)". Inconforme con dicho resultado, la parte hoy recurrente interpuso sus recursos (reconsideración y jerárquico), mediante los cuales, la parte recurrente también peticionó que se revoque en todas sus partes la referida resolución y se rechace la reclamación inicial realizada por la consumidora; siendo los mimos rechazados y confirmada en todas sus partes la resolución núm. 657-2017, antes descrita, mediante la resolución núm. [redacted]. 018-2018 de fecha 09/abril/2019, así como también, mediante la resolución [redacted]. núm.007-2020, de fecha 08 de junio de 2020, conforme establece el artículo 129 de la Ley 358-05, cuyo ejercicio no solo refiere a los derechos de los particulares, sino que también se relaciona con la actividad y eficacia del accionar de la Administración… 50. De lo anterior expuesto, y luego del análisis exhaustivo realizado por este tribunal a la resolución núm. 657-2017, antes indicada, advierte, que la dirección ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), emitió la resolución sancionatoria en perjuicio de la sociedad comercial CBS Developments Nuevas Terrazas, [redacted]., en esa tesitura, debemos tomar en cuenta para la decisión de este caso, lo relacionado a la esfera de la competencia del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), debido a que conforme establece el artículo 132 de la Ley General de Protección de los Derechos al Consumidor o Usuario, es el Juzgado de Paz el competente para conocer de las infracciones a la presente ley. 51. Sobre la competencia de Pro-Consumidor, la Suprema Corte de Justicia estableció en la Sentencia núm. 033-2021-SSEN-00565, de fecha 30 de junio de 2021, lo siguiente:… 53. Como bien hemos argüido en

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

otro apartado de esta sentencia, el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), parte recurrida, inició un proceso de investigación en ocasión de la reclamación núm. 01R002/5667/2017/1 de fecha 23/11/2017, incoada por la señora [redacted], alegadamente, por los vicios ocultos que tiene el apartamento que adquirió mediante contrato de opción a compra intervenido entre el Banco Reservas de la Republica Dominicana, la sociedad comercial CBS Developments Nueva Terrazas, [redacted]., y los señores [redacted], y [redacted]; que, luego de verificar y constatar los argumentos esbozados por las partes, así como, el legajo probatorio depositado al expediente, y agotar la fase conciliatoria, declaró la violación de los artículos 33 literal a, 48, 63, 66, 84, 88 literal a y 98 literales b y e, de la Ley General de Protección de los Derechos del Consumidor y Usuario, núm. 358-05, imponiendo una sanción de 100 salarios mínimos, así como, la reparación del inmueble que se trata. En este punto debemos analizar si la declaratoria de violación a los artículos antes enunciados, de la Ley núm. 358-05, puede ser considerado una atribución de inspección, o sancionatoria para lo cual nos remitimos a las motivaciones de la Suprema Corte de Justicia en la sentencia referenciada, cuando dice "…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 ordenamiento vigente, y conduce a un procedimiento sancionador y que esto en modo alguno podría suponer la posibilidad de asimilar la potestad de inspección…". 54. Este tribunal es del criterio que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor) posee la facultad para inspeccionar sobre los derechos del consumidor en las actuaciones comerciales realizadas por los particulares, ya sea por denuncia directa o por motivación propia, ahora bien, la sanción solo le está atribuida, tal y como ha expresado nuestra Alta Corte, en los casos comprendidos por

el artículo 43 de la Ley núm. 358-05, situación que no ha sucedido en la especie; que al llevar a cabo el procedimiento administrativo sancionador a modo de investigación y una vez constatada la irregularidad de la actuación de los particulares, debió apoderar al Juzgado de Paz, tal y como lo provee el artículo 132 de la Ley núm. 358-05, el cual esgrime: "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"… 57. En este orden, este tribunal es del criterio que al emitir el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), la resolución núm. 657-2017, imponiendo sanción administrativa, la cual, fue confirmada en todas sus partes, a través de las resoluciones números. [redacted]. 018-2018 de fecha 09 de abril de 2019, y, [redacted]. núm.007- 2020, de fecha 08 de junio de 2020, Pro-Consumidor, ha excedido su competencia, por tanto, al actuar la dirección ejecutiva de Pro-Consumidor fuera del ámbito de su competencia en franca violación a los establecido en la Ley núm. 358-05, violó el debido proceso administrativo previsto en el artículo 69.10 de la Constitución este tribunal entiende que existen méritos suficientes para acoger el recurso contencioso administrativo, en consecuencia, revocar la resolución núm. 007-2020, de fecha 08 de junio de 2020, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de esta sentencia"(sic). 29. 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, debiendo además estos últimos ajustar sus actividades y actos al referido principio. 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.

30. Esto quiere decir que la Constitución y las leyes (ordenamiento jurídico) precisan los contornos y el alcance de la actuación de los órganos de la administración pública.

31. Los artículos 23, 27 y la letra *j* del artículo 31 de la Ley núm. 358-05 otorgan facultad a la Dirección Ejecutiva de PROCONSUMIDOR para el cumplimiento de los fines legales de protección de los derechos de los consumidores o usuarios, pero 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**".

32. Esta imposibilidad de que la administración invada la esfera de atribuciones del Poder Judicial es un corolario del principio político de

separación o división de los poderes del Estado, mediante el cual se pretende evitar los abusos de los gobernantes.

33. Así las cosas, 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.

34. A tal efecto, es menester señalar que, si bien el artículo 63 y su párrafo[2] de la Ley núm. 358-05 prevé como obligación del proveedor la restitución del valor pagado o realizar una rebaja de su valor en caso de que se compruebe que el bien o servicio sea defectuoso, esté viciado o sea insuficiente, no menos cierto es que, distinto a lo argüido por la parte recurrente, la citada disposición legal no deja a cargo de Proconsumidor la potestad de conminar al cumplimiento de dicha obligación, sino más bien que, tal y como se desprende de su parte final, la reclamación presentada ante el órgano por el consumidor o usuario le habilita para ejercer las actuaciones administrativas de inspección o comprobación administrativa para aplicar las medidas

[2] 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.

cautelares que la ley le faculte a fin de garantizar la protección de los derechos de estos.

35. Partiendo de lo anterior, sobre la regulación de la actividad de Proconsumidor, el párrafo II del artículo núm. 132 de la Ley núm. 358-05 establece que: *En los casos en que las infracciones a la presente ley, sólo impliquen un perjuicio contra el patrimonio del consumidor o usuario y que a este sólo 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.*

36. Asimismo, sobre la facultad que poseen los tribunales de justicia al tenor de Ley núm. 358-05 de Protección de los derechos al consumidor o usuario en su artículo 113 establece: *Con independencia de las sanciones a que se refiere la presente ley, los tribunales impondrán al infractor la obligación de restituir al denunciante afectado la cantidad percibida indebidamente, en los casos de aplicación de precios superiores a los autorizados, a los comunicados, a los presupuestados o a los anunciados al público. Los tribunales también podrán ordenar la publicación, sufragada por el infractor, del dispositivo de la sentencia en por lo menos, dos diarios de circulación nacional.*

37. Del estudio de los textos legales precedentemente citados se desprende, que si bien la Administración Pública está habilitada para aplicar las normas

del derecho administrativo en su relación con los particulares (actos y contratos administrativos), en un ejercicio de actividad administrativa, la facultad de decidir la suerte de los contratos civiles suscritos entre personas particulares, acción que deviene en la pérdida de efectos jurídicos del acto suscrito entre las partes, como sucede en el caso que se analiza, al tenor de las disposiciones de los artículos 113 y 132 de la Ley núm. 358-05, es función exclusiva de la autoridad jurisdiccional.

38. En virtud de lo anterior esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia actuando como corte de casación advierte que el tribunal *a quo,* situado frente a la controversia, no obró contrario al derecho al declarar la nulidad del acto impugnado tras llegar a la conclusión de que, si bien dentro de las facultades reconocidas a la Dirección Ejecutiva de Proconsumidor en la Ley núm. 358-05, para defender los derechos del consumidor y usuario de bienes y servicios y las de realizar investigaciones que le sean requeridas, sin embargo, al ordenar la resolución impugnada en el Tribunal Superior Administrativo la reparación oportuna de las filtraciones en el apartamento objeto de reclamo en un plazo no mayor a quince (15) días contados a partir de la recepción de la resolución, obró fuera de sus facultades legales al tenor de lo dispuesto en el artículo 113 de la norma anteriormente citada.

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

39. Esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, entiende que, en la especie, los jueces del fondo no incurrieron en una mala aplicación e interpretación de la norma legal es decir de la Ley núm. 358/05 como tampoco incurrieron en la aducida desnaturalización, razón por la que los medios que se analizan carecen de fundamento y base jurídica que lo sustenten; en consecuencia, se rechazan.

40. Para apuntalar su segundo medio de casación, la parte recurrente alega que la sentencia recurrida no cumple con la sentencia TC/0009/13 al no contener motivaciones suficientes ya que no fue realizada una necesaria conjugación de los textos al caso concreto y no fueron establecidas las razones por las que se rechazó la Resolución.

41. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben en el numeral 28 de la presente decisión

42. Es preciso indicar que como eje esencial de legitimación del fallo adoptado por un tribunal, la motivación consiste en la argumentación en la que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión[3]. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido

[3] SCJ Salas Reunidas núm. 2, 12 diciembre 2012. BJ. 1228.

proceso y la tutela judicial efectiva[4]; que en ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto del deber de motivación de las sentencias, ha expresado lo siguiente: "La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 dela Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas[5]"

43. En la especie, de la lectura de la sentencia impugnada, esta Corte de Casación ha comprobado que la misma no está afectada de un déficit motivacional como lo denuncia la recurrente; al contrario, la decisión impugnada contiene una congruente y completa exposición de los hechos y circunstancias de la causa, así como una motivación suficiente, pertinente y coherente, lo cual ha permitido a esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, como Corte de Casación, ejercer su poder de control y determinar que en la especie se ha hecho una correcta aplicación del derecho; cumpliendo

[4] Artículo 69 de la Constitución dominicana.
[5] TC, sent. núm. TC/0017/12, 20 de febrero 2013.

así con lo establecido en el artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y al debido proceso; por tanto, procede rechazar el medio examinado.

44. Finalmente, el estudio general de la sentencia impugnada pone de manifiesto que el tribunal *a quo* hizo una correcta apreciación de los hechos y documentos del caso, exponiendo motivos suficientes 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 el fallo impugnado no incurre en los vicios denunciados por la parte recurrente en los medios examinados, por lo que rechaza el presente recurso de casación.

45. 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 es costas.

V. 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:

Exp. núm.: 0030-2020-ETSA-00791
Solicitud núm: 2024-R0368278
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor)
Recurrido: CBS Developments Nuevas Terrazas, SRL
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor) contra la sentencia núm. 0030-1642-2024-SSEN-00341 de fecha 27 de mayo de 2024 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, Manuel R. Herrera Carbuccia, Moisés A. Ferrer Landrón, Anselmo Alejandro Bello F. y Rafael Vásquez Goico.

[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.

vrp