REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-25-3456

[redacted]

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, 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, Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2025,** años 182° 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-00100 de fecha 19 de febrero de 2025 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 22 de mayo de 2025 en el centro de servicios secretariales de la Suprema Corte de Justicia y del Consejo 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 el Dr. [redacted].

2. En este proceso figura como parte recurrida la razón social Constructora Bisonó, SA. quien no aportó memorial de defensa, no obstante haber sido notificada mediante el acto núm. 337/2025 de fecha 27 de mayo de 2025 instrumentado por el ministerial [redacted], Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo.

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 a los fines de que emita su dictamen.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

4. El magistrado Manuel R. Herrera Carbuccia, no firma la presente decisión, por haberse deliberado y fallado durante su período de vacaciones.

II. Antecedentes

5. Mediante resolución núm. [redacted]. No. 492-2022 de fecha 1 de abril de 2022, el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) ordenó a la razón social Constructora Bisonó, SA. realizar en un plazo de 15 días la corrección de las filtraciones ubicadas en el techo del apartamento núm. 40, edificio 14, manzana H, Tipo I, del proyecto Urbanización [redacted], Santo Domingo Oeste, adquirido por la señora [redacted], mediante contrato de fecha 15 de agosto de 2015; Inconforme la razón social Constructora Bisonó, SA. en fecha 13 de mayo de 2022 interpuso un recurso jerárquico que fue rechazado mediante la Resolución [redacted]. núm. 036-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, por lo que interpuso un recurso contencioso administrativo, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00100 de fecha 19 de febrero de 2025, objeto del presente recurso de casación y cuyo dispositivo textualmente dispone lo siguiente:

"**PRIMERO:** RECHAZA, el medio de inadmisión planteado por la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente sentencia. **SEGUNDO:** DECLARA regular y válido, en cuanto a la forma, el recurso contencioso administrativo interpuesto en fecha 26 de abril de 2024, por la razón social CONSTRUCTORA BISONO S.A. en contra de la Resolución [redacted]. núm. 036-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), así como también, en contra de la SRA. [redacted], por haber sido incoado conforme con las disposiciones que rigen la materia. **TERCERO:** ACOGE de manera parcial, en cuanto al fondo, el presente recurso contencioso administrativo, en consecuencia, REVOCA, totalmente la Resolución [redacted]. núm. 036-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS 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 GENERAL ADMINISTRATIVA. **SEXTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medios de casación

6. La parte recurrente no enuncia en su recurso de casación de forma puntual el medio de casación, sino que de manera general desarrolla el vicio atribuido

a la sentencia impugnada, lo que impide su enunciación específica en este apartado.

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Rafael Vásquez Goico**

7. 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 sobre Recurso de Casación.

V. En cuanto al defecto de la parte recurrida

8. Previo al examen del recurso de casación esta sala procederá a verificar la posible declaratoria del defecto de la parte recurrida razón social Constructora Bisonó, SA. conforme con lo prescrito en el párrafo III del artículo 21[1] de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación.

9. El artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación 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 todos 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*

[1] 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 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.

Exp. núm.: 2
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

días hábiles a contar de la fecha del acto de emplazamiento. Asimismo, el párrafo II, del citado artículo, señala que *la notificación del memorial deberá ser depositada en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia dentro de los cinco (5) días de su fecha de notificación al abogado recurrente.*

10. En ese contexto, en el expediente reposa el acto núm. 337/2025 de fecha 27 de mayo de 2025 instrumentado por , Ordinario de la Cámara Penal de la Corte de Apelación de Santo Domingo, por medio del cual el ministerial actuante afirma haber realizado un traslado a la *calle Olof Palmer, esquina avenida Gregorio Luperón, Alto de las Praderas, de esta ciudad*, lugar en que tiene su domicilio la razón social Constructora Bisonó, expresando que habló personalmente con quien dijo ser abogado de la requerida.

11. En vista de que el acto de emplazamiento cumplió con las exigencias requeridas por los artículos 19 y 20 de la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación y hasta el momento la parte recurrida no ha realizado las actuaciones que la precitada normativa coloca a su cargo, *procede declararla en defecto, sin necesidad de hacerlo constar en la parte dispositiva de la presente decisión.*

VI. Sobre el interés casacional

12. Con anterioridad al examen de los medios de casación, corresponde que esta Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia, actuando como corte de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

13. En el caso que nos ocupa, la parte recurrente alega que su recurso contiene interés casacional debido a que la errónea interpretación de la ley concierne a infracciones procesales cuya naturaleza impone un examen directo sin que sea necesario aplicar el test de admisibilidad previa ya que se trata de situaciones que corresponden al interés casacional presunto.

14. 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*[2].

15. En ese tenor, el artículo 10 de la Ley núm. 2-23 sobre recurso de casación, prevé los presupuestos de admisibilidad del recurso de casación indicando

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

de la Corte de Casación, y esta última justifique la trascendencia de iniciar a crear tal doctrina.

16. El interés casacional como institución procesal tiene 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, materias señaladas en el numeral 2 del artículo 10, que son las siguientes: 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 concierna a una cuestión de constitucionalidad juzgada por la jurisdicción de alzada de donde provenga la sentencia impugnada. Igualmente, ha lugar a retener interés casacional presunto cuando se haya incurrido en una infracción sustantiva o procesal, conforme resulta del artículo 12 de la citada ley.

17. **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**

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) lo cual involucra eventualmente los derechos de los consumidores.

18. **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.**

19. 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.

20. Así las cosas, como se estableció en líneas anteriores, la parte recurrente no intitula su medio de casación en la forma acostumbrada. Sin embargo, del estudio del memorial de casación se extrae que la parte recurrente sostiene en síntesis que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación de la Ley, al establecer en los ordinales 52 y 53 de la sentencia impugnada, que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) se extralimitó en su competencia al ordenar a la razón social Constructora Bisonó, SA. corregir las filtraciones del inmueble de la señora [redacted], usurpando las funciones del juez natural, inobservando que es competencia del Instituto Nacional de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) conocer los conflictos derivados de la transacción comercial existente entre la señora [redacted] y Constructora Bisonó, SA., puesto que existe un proveedor, un consumidor y se comercializa un servicio destinado a un uso personal.

21. Asimismo, sostiene que el tribunal *a quo* erró en la interpretación de la Ley núm. 358-05 al establecer que no tiene potestad para ordenar la reparación de los vicios que posee un inmueble, no obstante tener facultad de acuerdo con el artículo 63 de la Ley núm. 358-05; además, alega que al momento de emitir la resolución núm. [redacted]. No. 492-2022 de fecha 1 de abril de 2022 lo hizo en cumplimiento y apego a los principios que rigen la administración pública sin vulnerar derechos fundamentales.

22. Para fundamentar, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación.

"HECHO A CONTROVERTIR Determinar si el recurrido, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCION DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), al momento de dictar la Resolución [redacted]. núm. 036-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, en contra de la razón social CONSTRUCTORA BISONO S.A., ha cumplido con las disposiciones constitucionales y demás leyes que rigen la materia, para proceder o no a la revocación de este…41. Resulta imperioso indicar que, en fecha 26 de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

noviembre de 2020, la señora [redacted], interpuso una reclamación por ante el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), por alegadas filtraciones ubicadas en el techo del apartamento núm. 40, edificio 14, manzana H, Tipo I, del proyecto Urbanización [redacted], la cual fue identificada como Reclamación No. 01R002/6144/2020/1. 42. Fruto de dicha reclamación, en fecha 01 de abril de 2022, EL INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), emitió la Resolución D. E. núm. 492-2022, la cual en su parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente: PRIMERO: Se declara buena y valida en cuanto a la forma la reclamación No. 01/R002/6144/2020/1, interpuesta por la señora [redacted], en contra de la entidad comercial Constructora Bisono, S. A., RNC No. 1-01-01425-3. SEGUNDO: En cuanto al fondo, acoge la presente reclamación por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución y en consecuencia ordena a Constructora Bisono, S. A., RNC No. 1-01-01425-3, la corrección de las filtraciones que presenta el bien inmueble del presente reclamo en favor de la señora [redacted]. TERCERO: Se otorga un plazo de quince (15) días contados a partir de la notificación de la presente resolución, a fin de dar cumplimiento a lo descrito en el párrafo anterior. 3 CUARTO: Se ordena ejecutar los mandatos de la presente resolución no obstante cualquier recurso contra la misma se interponga, dada la ausencia de efecto suspensivo de los recursos administrativos. QUINTO: Se ordena a Constructora Bisono, S. A., RNC No. 1-01-01425-3, la entrega en este instituto de la constancia del cumplimiento del mandato de la presente resolución en un plazo no [redacted] (10) días

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

calendarios posterior a dicho cumplimiento. SEXTO: Se otorga el plazo de treinta (30) días, a contar del día en que el recurrente recibe la notificación de la presente resolución, para recurrirla mediante la interposición del Recurso de Reconsideración por ante la Dirección Ejecutiva o del Recurso Jerárquico por ante el Consejo Directivo del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, Pro Consumidor, conforme las disposiciones de la Ley No. 107-13 citada, o bien que pueda disponer del mismo plazo de treinta (30) días para acudir directamente a la vía contenciosa administrativa por ante el tribunal contencioso tributario y administrativo, según fuese su elección. SEPTIMO: Se ordena la notificación de la presente resolución a las partes en conflicto." (sic) 43. No conforme con la Resolución D. E. núm. 492-2022, en fecha 12 de mayo de 2022, citada en el párrafo que antecede, CONSTRUCTORA BISONO, S.A., procedió a interponer por ante el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), un recurso jerárquico. 44. Como resultado de dicho recurso jerárquico en fecha 19 de diciembre de 2023, el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), emitió la Resolución [redacted]. núm. 036-2023 mediante la cual dispone lo siguiente: "El Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor a departamento de inspección, procedió en fecha siete (07) de enero del año dos veintiuno (2021), a levantar el acta de inspección No.0028-2021, luego de realizar las verificaciones técnicas de lugar, evidenciando los vicios denunciados por la consumidora, sobre las Filtraciones en las habitaciones principal, secundaria y baño, además en el legajo de pruebas aportadas por la consumidora muestran aspectos que ponen en riesgo la seguridad física de las personas y el edificio en si e impiden

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

la habitabilidad en el interior del mismo, en consecuencia, el proveedor debe comprometerse por un periodo de tres (03) años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos no estructurales o de las instalaciones siendo esto un incumplimiento de los requisitos de habitabilidad de una vivienda. través Que, en este sentido, la consumidora informó de estas filtraciones al proveedor, en fecha diez (10) de julio del año dos mil dieciocho (2018), siendo que el apartamento le fue entregado en fecha dieciséis (16) de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), por lo que su reclamación se encontraba dentro de los plazos de garantía, anteriormente señalado." Por lo que decide de la manera siguiente: "PRIMERO: En cuanto a la forma, Declara bueno y válido, el Recurso Jerárquico incoado por el proveedor Constructora Bisonó, S.A., en fecha doce (12) del mes de mayo del año dos mil veintidós (2022), por haber sido interpuesto en, tiempo hábil. SEGUNDO: En cuanto al fondo, rechaza el recurso jerárquico, depositado por Constructora Bisonó, S.A., por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución. En consecuencia, RATIFICA en todas sus partes la Resolución [redacted]. No. 492-2022 de fecha uno (01) de abril del año dos mil veintidós (2022). TERCERO: Otorga un plazo de treinta (30) días a contar del día siguiente en que sea recibida la notificación de la presente resolución, para interponer en su contra un recurso contencioso administrativo, por ante el Tribunal Superior Administrativo (TSA), conforme las disposiciones de la citada Ley 107-17 citada. CUARTO: Se ordena la notificación de la presente resolución a las partes envueltas en conflicto. (sic)… 48. La parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), plantea que: "que la consumidora informó al proveedor de las filtraciones citadas en

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

el año 2018, y el apartamento le fue entregado el 16 de septiembre de 2016, por lo que, su reclamación fue incoada dentro de los plazos de garantía precitados"; 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 defecto…52. 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 CONSTRUCTORA BISONO S.A., parte hoy recurrente, la reparaciones a las filtraciones ubicadas en el techo del apartamento núm. 40, edificio 14, manzana H, Tipo I, del proyecto Urbanización [redacted], propiedad de la SRA. [redacted], en un plazo no mayor de quince (15) días, ha desbordado los límites de su competencia, y con ello ha transgredido el

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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. 53. 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 [redacted]. núm. 036-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023, emitida por la el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR)...54. En cuanto al pedimento planteado por la parte recurrente, la razón social CONSTRUCTORA BISONO S.A., de que se declare prescritas todas las pretensiones de la Reclamación No. 01R002/6144/2020/1 realizada por la señora [redacted], en fecha 26 de noviembre de 2020, en el Instituto Nacional De Protección De Los Derechos Del Consumidor (PROCONSUMIDOR), por el largo tiempo transcurrido desde la entrega del Apartamento No. 40, Edificio 14, Manzana H, Tipo I, del proyecto Urbanización [redacted], el mismo se deriva de lo principal el cual fue acogido y revocada la resolución hoy atacada, por lo que, resulta innecesario ponderar dicho pedimento, máxime cuando las pretensiones de la Reclamación No. 01R002/6144/2020/1, efectuadas por la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

recurrente fueron respondida en la Resolución D. E. núm. 492-2022, y la Resolución [redacted]. núm. 036-2023...” (sic).

23. El estudio del fallo cuestionado pone de relieve que la actual recurrida interpuso un recurso contencioso administrativo en procura de que fuera anulada la resolución núm. [redacted]. No. 492-2022 de fecha 1 de abril de 2022, emitida por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR).

24. 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.

25. 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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[3].

26. De la lectura de la sentencia impugnada, esta Tercera Sala ha constatado que el tribunal *a quo* procedió a acoger en cuanto al fondo el referido recurso contencioso administrativo, estableciendo que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) excedió sus atribuciones al ordenar a la razón social Constructora Bisonó reparar las filtraciones ubicadas en el techo del apartamento núm. 40, edificio 14, manzana H, Tipo I, del proyecto Urbanización [redacted], propiedad de [redacted], en un plazo no mayor de quince (15) días.

27. Habría que apuntar que es cierto que el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) puede tomar las medidas preventivas con la finalidad de prevenir daños, este no es el caso. En

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

28. Sin embargo, lo sucedido en la especie excede las atribuciones que les son conferidas por la ley, al ordenar a la razón social Constructora Bisonó SA. corregir desperfectos por alegados vicios de construcción.

29. 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*

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

reclamación del usuario, para demostrar que cualquier insuficiencia en el suministro de sus servicios no le es imputable.

30. 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".

31. 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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.

32. 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".

33. Mientras que los artículos 132 y 133 de la Ley núm. 358-05 establecen: "LA ACCION 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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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".

34. 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 (PROCONSUMIDOR) pueda decidir la suerte de los contratos civiles suscritos entre personas particulares, es decir, ordenar la devolución del precio en un contrato de compraventa -acción que deviene en la pérdida de efectos jurídicos del acto suscrito entre las partes como sucede en el caso que se analiza- ya que es función exclusiva de los tribunales del orden judicial de conformidad con las normas del Derecho Civil, porque esto debe ser pronunciado por un juez.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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

36. 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.

37. 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, pues si bien entre las facultades reconocidas al Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR) en la Ley núm. 358-05 figura entre otras cosas la de defender los derechos del consumidor y a los usuarios de bienes y servicios y realizar las investigaciones que le sean requeridas en materia de peso, calidad y medida de los bienes y servicios, así como la inspección y vigilancia en relación con entidades públicas y privadas para la aplicación de la ley y que en caso de retenerse violación alguna, puede ejecutar las acciones correctivas y las penalizaciones

que han sido establecidas claramente en la norma, sin embargo, al ordenar la resolución impugnada ante el Tribunal Superior Administrativo a la razón social Constructora Bisonó, SA reparar las filtraciones del 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 la norma anteriormente citada.

38. Así las cosas, el estudio general de la sentencia impugnada pone de relieve que el tribunal *a quo* hizo una correcta subsunción del derecho en los hechos juzgados, aplicando la normativa legal dispuesta por el legislador, realizando una correcta interpretación de la norma que rige la materia, puesto que actuó apegado a la realidad de los hechos y el derecho al momento de fundamentar su decisión. De ahí que, no se advierte que el tribunal *a quo* haya incurrido en el vicio denunciado de errónea interpretación de la ley, por lo que procede rechazar el presente recurso de casación.

39. 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, y sobre la base

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R0503821
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PROCONSUMIDOR)
Recurrido: Constructora Bisonó, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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-00100 de fecha 19 de febrero de 2025 dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel Alexis Read Ortiz, 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.