REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-1172

[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 *laboral, tierras, contencioso administrativo y contencioso tributario*, regularmente constituida por los magistrados Manuel Ramón Herrera Carbuccia, presidente, [redacted], Rafael Vásquez Goico y [redacted], 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 **12 de junio 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 [redacted] contra la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00442 de fecha 30 de septiembre de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 5 de diciembre de 2025, vía el portal digital del Poder Judicial suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos de [redacted].

2. La defensa al recurso de casación fue presentada por la razón social Collection Construction, SRL. mediante memorial depositado en fecha 30 de diciembre de 2025 vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por sus abogados constituidos Lcdos. [redacted] y [redacted].

3. De igual manera, la defensa al recurso de casación fue presentada por el Procurador General Administrativo Dr. [redacted], actuando como abogado constituido del Estado dominicano, mediante memorial depositado en fecha 29 de diciembre de 2025, vía portal digital del Poder Judicial.

4. En el presente recurso de casación figura como parte recurrida Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), el cual no ha depositado memorial de defensa; sin embargo, es necesario indicar que en materia contencioso administrativo los poderes públicos se encuentran permanentemente representados por el Procurador General de la República

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

por aplicación del párrafo V del artículo 21 de la Ley núm. 2-23 sobre Recurso de Casación, artículo 6 de la Ley núm. 1486-38 sobre Representación del Estado en los Actos Jurídicos, así como el párrafo II del artículo 60 de la Ley núm. 1494-47 que instituye la Jurisdicción Contencioso Administrativa, los artículos 26 y 30 de la Ley núm. 133-11 Orgánica del Ministerio Público y el artículo 166 de la Constitución dominicana.

5. Mediante dictamen de fecha 24 de abril de 2026, suscrito por el Lcdo. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede rechazar el presente recurso de casación.

6. El magistrado [redacted] no firma la presente sentencia por razones de inhibición, según consta en el acta de fecha 26 de mayo de 2026.

II. Antecedentes

7. Con ocasión de un recurso contencioso administrativo interpuesto por la sociedad comercial Collection Construction, SRL. contra el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor), [redacted] y la sociedad comercial Fiduciaria Popular, SA., con el propósito de que el tribunal anule la resolución núm. [redacted] 2418-22 de fecha 19 de diciembre de 2022 emitida por la Dirección Ejecutiva de la referida institución, dictando la Cuarta Sala del Tribunal Superior Administrativo la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00442 de fecha 30 de septiembre de 2025, 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 20 de febrero de 2023 por la sociedad comercial COLLECTION CONSTRUCTION, S.R.L., contra el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR); y los terceros involucrados: señora [redacted] y la sociedad comercial FIDUCIARIA POPULAR, S.A., por haber sido interpuesto conforme a la normativa vigente **SEGUNDO:** ACOGE, en cuanto al fondo, el referido recurso contencioso administrativo; por consiguiente, ANULA la resolución [redacted] núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, dictada por la DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), por las razones explicitadas en la sentencia. **TERCERO:** DECLARA el proceso libre de costas **CUARTO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes envueltas, y a la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **QUINTO:** ORDENA que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior" (sic).

III. Medios de casación

8. La parte recurrente invoca en sustento de su recurso de casación los siguientes medios: "**Primer medio**: Violación al artículo 53 de la Constitución y errónea interpretación de los artículos 19, 23 y 27 de la Ley núm. 358-05.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Violación al principio de eficacia de la tutela administrativa. **Segundo medio**: Desnaturalización de los hechos y documentos. Errónea calificación de la naturaleza del conflicto. **Tercer medio**: Falta de base legal y contradicción de motivos. **Cuarto medio:** Violación al debido proceso (art. 69.10 Constitución), falta de ponderación de documentos decisivos y omisión de estatuir" (sic).

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

Juez ponente: **Manuel R. Herrera Carbuccia**

9. 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 interés casacional

10. Con anterioridad al examen de los medios 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.

11. A partir de lo anteriormente expuesto, es menester indicar que (*l*)*a 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].

12. 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*

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

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.

13. 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.

14. **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.**

15**. 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.**

16. 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.

17. Para apuntalar sus medios de casación, reunidos por guardar estrecha relación y convenir a la solución del caso, el tribunal *a quo* ignoró que la orden

de ajustar el precio al 16.80% no era una "fijación judicial de precios", sino una medida correctiva administrativa ante una infracción comprobada del cobro de un sobreprecio no justificado. En ese tenor, señala que la decisión impugnada ignora que el derecho de consumidor es de orden público y que la Administración tiene la potestad de restablecer el equilibrio económico cuando un proveedor impone cláusulas o prácticas abusivas, como lo es el aumento unilateral del precio sin el soporte documental contractual. Por lo que, al anular la resolución, el Tribunal Superior Administrativo validó indirectamente una práctica abusiva prohibida por la ley, renunciando a su deber de tutela judicial efectiva.

18. Al tratar el asunto como una mera interpretación de cláusulas contractuales reservada a los tribunales ordinarios, el Tribunal Superior Administrativo desconoció el carácter de orden público que reviste el derecho de consumo y desnaturalizó los hechos al reducir una infracción administrativa a una simple litis civil. Esta errónea calificación jurídica llevó a declarar la incompetencia de Pro-Consumidor, cuando en realidad, el control de las cláusulas abusivas y la verificación de la transparencia en los precios son competencias esenciales del órgano regulador, conforme a la Ley 358-05. Por lo que, el Tribunal Superior Administrativo no podía válidamente reconocer la potestad correctiva de Pro-Consumidor y, simultáneamente,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

anular la resolución argumentando que el ajuste de un precio abusivo es facultad exclusiva de los jueces.

19. Para justificar la sentencia impugnada, e tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben a continuación:

"APLICACIÓN DEL DERECHO A LOS HECHOS… La parte recurrente, sociedad comercial COLLECTION CONSTRUCTION, S.R.L., pretende de manera principal, con la interposición del recurso que nos ocupa, que el tribunal anule la resolución [redacted] núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO CONSUMIDOR), argumentando en síntesis lo siguiente: "a) En fecha 08 de agosto del 2022, la señora [redacted], interpuso una reclamación por ante la oficina de Pro Consumidor alegando que entre ella y la empresa Collection Construction. S.R.L., existe firmado un contrato de promesa de venta de inmueble, presentando pagos realizado a la cuenta de Fideicomiso Residencial Bosques de Amatis; b) Que no existe un contrato válido entre las partes y tampoco existiendo recibos o pagos realizados a la cuenta de Collection Construction, S.R.L., en fecha 19 de diciembre del 2022, el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, dicta la resolución [redacted] No. 2418-22; c) Que echando de lado el principio de juridicidad, el Instituto Nacional de los Derechos del Consumidor da por hecho la existencia de una relación contractual, por el simple hecho de la señora [redacted], haber presentado un contrato solamente firmado por ella; d) Que un contrato sin firma, es un contrato invalido y sin ningún valor jurídico, por lo que Pro Consumidor, debió primero solicitar el contrato firmado a la parte reclamante, lo que nunca hizo y que la reclamante nunca aportó porque no existe, ya que nunca se firmó ningún contrato entre las

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

partes; e) El Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO CONSUMIDOR), al atribuir valor jurídico a un contrato de venta que posee la firma de la empresa vendedora, violo las disposiciones del artículo 1108 del Código Civil que establece los requisitos de validez de las relaciones contractuales, asimismo violó el artículo 87 de la Ley 358-05 que establece que los precios de inmuebles debe ser suscrito de mutuo acuerdo, siendo un requisito esencial, un contrato válido para poder valorar la relación contractual y poderse determinar si dicha institución del Estado es competente o no para mediar el conflicto; f) Que Pro Consumidor solo está para conciliar los precios de los bienes muebles, pero en cuanto a los bienes inmuebles, estos son determinados por acuerdo entre las partes y establecidos en un contrato como se estableció anteriormente, pero bajo ninguna manera, Pro Consumidor puede ordenar la entrega de un inmueble, ya que esta es una función exclusiva de los tribunales ordinarios de la República Dominicana". 11. De su lado, la parte recurrida, INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), pretende que este tribunal rechace en todas sus partes el presente recurso contencioso administrativo, argumentado en su escrito de defensa que: "a) Dado en el presente caso se tipifica una relación de consumo, puesto que se comercializa un servicio destinado a uso personal, familiar o de su grupo social, el cual ha sido promocionado a consumidores a título oneroso y dado que se denuncian violaciones e incumplimientos respecto a la forma en que sería utilizado dicho servicio, lo que se traduce que las violaciones a la norma, es competente de Pro Consumidor para conocer los conflictos derivados de una transacción comercial en la que se evidencia un consumidor, un proveedor y un bien o servicio, como es el caso de la especie; b) Por lo que, se advierte, que la resolución [redacted] No. 2418-2022, ha sido 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 administrativa y al derecho a la buena administración,

establecido en el artículo 4.2 de la Ley No. 107-13, por lo que, con respecto a la precitada resolución, no se cumplen los requisitos de nulidad de los actos administrativos dispuestos en el artículo 14 de la referida ley, toda vez que la misma no subvierte el orden constitucional, no vulnera derechos fundamentales y fue emitida por un órgano competente como lo es Pro Consumidor, de conformidad con el procedimiento establecido; c) Por lo tanto, honorables magistrados, contrario a lo expresado por Constructora Rodos, de que Pro Consumidor se ha extralimitado en su competencia, vulnerando una potestad atribuida a los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial y perturbando el orden constitucional, el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor "Pro Consumidor", ha actuado estrictamente apegada a lo que la Ley No. 385-05, por lo que, este argumento debe ser rechazado". rechace en todas sus partes el presente recurso contencioso administrativo, argumentado en su escrito de defensa que: "a) Magistrados, como resulta un hecho comprobado, el proyecto inmobiliario Fideicomiso Residencial Bosque de Amatista es un fideicomiso encargado a Fiduciaria Popular, S.A., quien ha generado los documentos anexos a la presente instancia, mediante lo que se demuestra lo siguiente: I) La suscripción, sellado y legalización de un contrato de promesa de compraventa de inmueble, suscrito entre [redacted] y las entidades Collection Construction, S.R.L., y Fiduciaria Popular, S.A., en fecha 1 de septiembre de 2020; II) La certificación por el fideicomitente del estado de conclusión de la obra y obligación de entrega; c) El reconocimiento de los pagos pactados en el contrato por la señora [redacted], para el Fideicomiso Residencial Bosque de Amatista; b) En la especie, tenemos un contrato que vincula a las partes, con un texto claro donde establece que las partes demandadas se comprometieron a vender a la parte demandante un apartamento individualizado dentro de un proyecto residencial a cambio de un precio especifico, pagadero a través de un cronograma. En consecuencia, se trata de una promesa de venta

sinalagmática; c) En cuanto a la falta de motivación del acto administrativo. Contrario a lo que expresa la parte recurrente en su recurso, Pro Consumidor realizó una oportuna declaración mediante diversas comunicaciones que fueron todas dirigidas a la sociedad comercial hoy recurrente; d) La accionante plantea en su escrito que las actuaciones de Pro-Consumidor fueron ilegales y arbitrarias, argumento carente de fundamento debido a que, por lo expuesto, no existe ilegalidad ni violación al derecho de defensa en las actuaciones de la administración pública. Por lo expuesto queda claro que, muy por el contrario, las actuaciones respondieron a una sola ilegalidad de la accionante, que pretende lucrarse de un bien que ya es propiedad de nuestro representada y que no ha aportado los documentos requeridos para constatar lo contrario"… Sobre la falta de atribución de Pro-Consumidor al dictar la resolución atacada 15. El artículo 53 de la Constitución consagra los Derechos del Consumidor al establecer 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". 16. Es menester indicar, que el caso que nos apodera, nace, en razón de la reclamación realizada la señora [redacted] (en calidad de promitente compradora), por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO-CONSUMIDOR), en virtud de estos haber suscrito con las sociedades comerciales la FIDUCIARIA POPULAR, S.A., (en calidad de La Fiduciaria), COLLECTION CONSTRUCTION S.R.L., (en calidad de El Desarrollador o Fideicomitente), en fecha 01 de septiembre 2020, un contrato de promesa de compraventa de inmueble, que se describe como: ("Un apartamento D-402, del Condominio Fideicomiso Bosques de Amatista, provincia Santo Domingo, con una extensión superficial de 82 mts2, consistente en un apartamento con las

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

siguientes dependencias: Sala; Balcón; Comedor; Cocina, Área de Lavado; Closet de ropa blanca; 1 habitación principal con baño y closet; 2 habitaciones secundarias con closet; baño común;1 terrazas en azoteas de 54 mts2, 1 parque"), por un monto de US$59,923.00 pagadero en diversas cuotas de acuerdo al artículo dos y siguiente del referido contrato, del cual le requirieron un aumento de US$20,000.00 del valor total contratado, reclamación, que dio como resultado la resolución [redacted]. núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO CONSUMIDOR). 17. Del acto impugnado, es decir, de la resolución [redacted]. núm. 2418-22 dictada en fecha 19 de diciembre del año 2022, se extrae que la Dirección Ejecutiva de del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO-CONSUMIDOR), decidió, entre otras cosas, lo siguiente…18. La parte recurrente, sociedad comercial Collection Construction, S.R.L., sostiene que, el Instituto de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO-CONSUMIDOR), dictó un acto administrativo que escapa de su competencia, razón por la cual la resolución atacada es anulable, por lo que, lo primero que ha de determinar este tribunal es la facultad legal que posee o no PRO CONSUMIDOR a los fines de dictar resoluciones como la de la especie. 19. Es preciso señalar que, el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN A 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. 20. La ley núm. 358-05 General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario, tiene 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. 21. En virtud de lo dispuesto por el artículo 23 de dicho texto legal, "La Dirección Ejecutiva de Pro Consumidor es el organismo competente para conocer, por la vía administrativa, los casos de conflictos relativos a esta ley". 22. En ese sentido, en primer lugar, es necesario determinar si PRO-CONSUMIDOR tiene competencia legal, para ordenar el aumento de un 16.80% del valor total del inmueble pactado mediante un contrato de promesa de compraventa de inmueble de fecha 01 de septiembre de 2020, suscrito entre la señora [redacted] (en calidad de promitente compradora) y las sociedades comerciales Fiduciaria Popular, S.A., (en calidad de La Fiduciaria), Collection Construction, S.R.L., (en calidad de El Desarrollador o Fideicomitente), y bajo que parámetro legal realizo el cálculo de ese porcentaje. 23. Conformo a lo que antecede, la Ley núm. 358-05, en sus artículos 23, 27 y la letra "j" del artículo 31, otorga 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 ello en su "nivel de competencia", es decir, en su reconocida condición de administración pública cuya atribución se contrae a la "función administrativa"… 29. Como ya se ha dicho anteriormente, el origen del conflicto surge en virtud de que en fecha 01 de septiembre 2020, la señora [redacted] suscribió un contrato de promesa de compraventa de inmueble con las sociedades comerciales Fiduciaria Popular, S.A., y Collection Construction, S.R.L., mediante el cual, las referidas empresas vendían bajo la modalidad de opción a compra, con un fideicomiso en virtud de la ley 189-11, el inmueble que se describe como: "Un apartamento D-402, del Condominio Fideicomiso Bosques de Amatista, provincia Santo Domingo, con una extensión superficial 82 mts2, consistente en un apartamento con las siguientes dependencias: Sala; Balcón; Comedor; Cocina,

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Área de Lavado; Closet de ropa blanca; 1 habitación principal con baño y closet; 2 habitaciones secundarias con closet; baño común;1 terrazas en azoteas de 54 mts2, 1 parque", por un monto de US$59,923.00 pagadero en diversas cuotas de acuerdo al artículo dos y siguiente del referido contrato, del cual los vendedores le requirieron un aumento de US$20,000.00 del valor total contratado… 32. En ese tenor, según refiere la recurrente en su instancia, que, en junio de 2022, la sociedad comercial Collection Construction, S.R.L., vía telefónica le informa que la Fiduciaria Popular, S.A., suspendió el proyecto por la alzada de los materiales de construcción, proponiendo la parte hoy recurrente, a la señora [redacted], la devolución del importe pagado por la reclamante, o la entrega del inmueble contra entrega de la suma de US$20,000.00 más del valor que habían convenido en el referido contrato. 33. Al no encontrarse de acuerdo con dicho aumento, la señora a señora [redacted], realizó una reclamación ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor, ante el cual no llegaron a ninguna conciliación dando paso al procedimiento administrativo, que concluyó con la decisión objeto de recurso, a saber, la Resolución [redacted]. núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, mediante la cual, la administración acogió parcialmente dicha reclamación y consecuentemente ordenó que el incremento a pagar es de 16.80% aplicable al precio restante por pagar… 41. Estos preceptos están 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; 42. Es por todo lo anterior que esta Sala en consonancia con el citado criterio, tiene a bien aclarar que 43. En virtud de lo anterior, la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), al emitir

la Resolución . núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, ha excedido las facultades que le han sido conferidas por el legislador al ordenar ordenar que se aplique un aumento de 16.80% al valor que resta por pagar del convenido en el contrato en cuestión, en perjuicio del recurrente, toda vez, que ha ejercido en el presente caso las veces de "juez y parte" al instruir y juzgar a la vez el caso y aplicarle el derecho objetivo, fungiendo como tribunal de primer grado, imponiendo sanciones para las cuales no se encuentra facultado, quedando evidenciado que se extralimitó en la tutela administrativa de los derechos de los consumidores. 44. En el tenor que antecede, esta Cuarta Sala es de criterio que procede acoger el recurso contencioso administrativo interpuesto por la sociedad comercial Collection Construction, S.R.L; en consecuencia, anula la resolución núm. 2418-22 de fecha 19 de diciembre del año 2022, dictada por la Dirección Ejecutiva del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (PRO CONSUMIDOR), por no tener potestad legal para ordenar el aumento un 16.80% del monto ya convenido en el contrato promesa de compraventa de inmueble, conforme fue expuesto, tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión"(sic).

20. 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.

21. 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.

22. Los artículos 23, 27 y la letra *j* del artículo 31 de la 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 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**".

23. 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.

24. 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.

25. 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 Pro Consumidor 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.

26. Partiendo de lo anterior, sobre la regulación de la actividad de Pro Consumidor, 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.*

27. 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.*

28. 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.

29. 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 Pro Consumidor 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.

30. 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.

31. En su cuarto medio de casación, la parte recurrente señala que el tribunal *a quo* vició su decisión al no ponderar la certificación de la Fiduciaria Popular, pues si hubiera analizado este documento, habría tenido que concluir que no existía una imposibilidad material de entrega, sino una negativa ilegítima del proveedor. Por lo que, la omisión de esta prueba vulneró el derecho a una tutela judicial efectiva y a una sentencia motivada, justificando la anulación del fallo.

32. Para fundamentar su decisión, el tribunal *a quo* expuso los motivos que se transcriben en el numeral 18 de la presente decisión.

33. En cuanto al argumento de ausencia de valoración probatoria, esta Tercera Sala ha indicado en reiteradas ocasiones que *frente a un alegato de falta de ponderación debe explicarse cuál es la incidencia y el do cumento cuya valoración no se efectuó para así justificar la necesidad de que la corte de casación lo evalúe y determine si este puede impactar significativamente en la*

premisa formada por los jueces del fondo[3], lo que no ha ocurrido en la especie, pues la parte recurrente que el tribunal *a quo* no examinó la documentación aportada, sin embargo, del estudio de la decisión impugnada y de las motivaciones previas ofrecidas por esta Tercera Sala, se verifica que la ponderación de la certificación mencionada no hubiese incidido en la suerte del proceso, por lo que procede desestimar el medio examinado.

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

[3] [13] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 033-2020-SSEN-00599, 16 de septiembre 2020, BJ. Inédito.

35. 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.

36. En virtud del principio de libre acceso a la justicia previsto en el artículo 69.1 de la Constitución, en las materias contencioso administrativa y contencioso tributaria no habrá condenación en 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:

FALLA

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación interpuesto por [redacted] contra la sentencia núm. 0030-1642-2025-SSEN-00442 de fecha 30 de septiembre de 2025 dictada por la Cuarta Sala del Tribunal

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm.: 2025-R1313470
Recurrente: [redacted]
Recurrido: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor y compartes
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Superior Administrativo, cuyo dispositivo ha sido copiado en parte anterior del presente fallo.

Firmado: Manuel R. Herrera Carbuccia, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y [redacted].

[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