REPÚBLICA DOMINICANA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

SCJ-TS-26-2027
[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 R. Herrera Carbuccia, presidente, Anselmo Alejandro Bello F., Rafael Vásquez Goico y Francisco Antonio Ortega Polanco jueces miembros, asistidos por la secretaria de la Sala, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo [redacted], Distrito Nacional, en fecha **30 de septiembre de 2026**, año 183° de la Independencia y 164° 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-00584, de fecha 9 de septiembre de 2025, dictada por la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, cuyo dispositivo figura copiado más adelante.

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

I. Trámites del recurso

1. El recurso de casación fue interpuesto mediante memorial depositado en fecha 9 de julio de 2026, vía el portal digital del Poder Judicial, suscrito por los Lcdos. [redacted], [redacted], [redacted] y [redacted], actuando como abogados constituidos del Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), representado por [redacted].

2. En este recurso de casación figura como parte recurrida la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., la cual no ha depositado memorial de defensa.

3. Mediante dictamen de fecha 29 de julio de 2026 suscrito por la Lcda. [redacted], la Procuraduría General de la República consideró que procede acoger el presente recurso de casación.

4. El magistrado [redacted], no firma la presente decisión en virtud de lo dispuesto en el artículo 380 del Código de Procedimiento Civil, según consta en el acta de inhibición de fecha 10 de septiembre de 2026.

II. Antecedentes

5. En fecha 26 de julio de 2022 [redacted] realizó la reclamación núm. 01R002/2543/2022/1 ante el Instituto Nacional de

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), la cual fue respondida en fecha 24 de noviembre de 2022, mediante resolución núm. [redacted]. 2236-2022, acogiendo la reclamación, inconforme don la decisión de la administración, la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., interpuso un recurso contencioso administrativo, dictando la Tercera Sala del Tribunal Superior Administrativo, la sentencia núm. 0030-04-2025-SSEN-00584,de fecha 9 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 interpuesto en fecha 10 de febrero de 2023, por la razón social CRISFER INMOBILIARIA, S.A., en contra de la Resolución D. E núm. 2236-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), así como, en contra del señor [redacted], por haber sido incoado conforme con las disposiciones que rigen la materia. **SEGUNDO:** ACOGE en cuanto al fondo, el presente recurso contencioso administrativo, interpuesto en fecha 10 de febrero de 2023, por la razón social CRISFER INMOBILIARIA, S.A., en contra de la Resolución D. E núm. 2236-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), así como, en contra del señor [redacted], en consecuencia, REVOCA, totalmente la Resolución D. E núm. 2236-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, 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. **TERCERO:** DECLARA el presente proceso libre de costas. **CUARTO:** ORDENA que la presente sentencia sea comunicada por secretaría a las partes y la PROCURADURÍA GENERAL ADMINISTRATIVA. **QUINTO:** DISPONE que la presente sentencia sea publicada en el Boletín del Tribunal Superior Administrativo" (sic).

III. Medio de casación

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

IV. Considerandos de la Tercera Sala, después de deliberar

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

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 de fecha 17 de enero de 2023, sobre Recurso de Casación.

V. Sobre eldefecto de la parte recurrida

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

9. El artículo 19 de la Ley núm. 2-23 establece que *una vez depositado el memorial de casación y el inventario de los documentos en que se apoya en la secretaría general de la Suprema Corte de Justicia, la parte recurrente notificará acto de emplazamiento a todas las partes que hayan participado en el proceso resuelto por la sentencia que se impugna, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de su depósito. Párrafo I.- El acto será notificado a la persona misma que se emplaza o en su domicilio real, o en el domicilio de elección que indique el acto de notificación de la sentencia, si fuere el caso. Párrafo II.- El acto de emplazamiento llevará anexo una copia con constancia de recibo del memorial de casación y el inventario de los documentos que hubieren sido depositados conjuntamente, a pena de nulidad si produce indefensión.*

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

11. De la disposición legal citada resulta que la recurrida en casación hará defecto cuando no deposite su memorial de defensa o el acto de su notificación en el plazo indicado por la ley.

12. En la especie se verifica que la recurrida la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., fue regularmente emplazada por la parte recurrente mediante el acto núm. 422/2026 de fecha 10 de julio de 2026 instrumentado por [redacted], alguacil ordinario de la Cámara Penal de la Corte de la Corte de Apelación de Distrito Nacional, notificando en su domicilio a la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., en la calle Padre Vicente Yabar, núm. 17-A, ensanche Manganagua, en esta ciudad de Sato [redacted] Nacional, entregado a [redacted], quien dijo ser secretario y tener capacidad para recibir actos de esa naturaleza.

13. 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 y hasta el momento

la parte recurrida no ha realizado lo que la precitada norma 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

14. 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.

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

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

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

17. El interés casacional como institución procesal reviste 3 vertientes, en primer lugar, el denominado objetivo que se encuentra tasado en el ámbito del artículo 10.3 literales a), b) y c) de la ley que regula la materia. Igualmente existe el interés casacional presunto aplicable a un glosario de materia en las que no se requiere que se acredite presupuesto alguno de admisibilidad previa. Nos referimos a las materias señaladas en el numeral 2 del artículo 10, las cuales 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 ámbito y alcance del artículo 12 de la citada ley.

18. De conformidad con la Ley núm. 2-23, de fecha 17 de enero de 2023, el recurso de casación se concibe en el nuevo contexto procesal como una vía

de derecho que plantea un marco regulatorio con eje de optimización donde prevalece una visión institucional. En el ámbito de la regulación se trata de una vía restrictiva que procede contra las sentencias que enuncia el artículo 10 en sus respectivos numerales. En ese sentido, el numeral 3 del texto legal habilita el recurso contra 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.

19. La naturaleza y esencia del interés casacional en su test de validación normativo de legitimización es distinto y, está consecuentemente, por encima del interés individual de las partes por tratarse de un mecanismo de afianzamiento de las estructuras judiciales como fortaleza institucional del proceso y del Estado de derecho, lo cual ha sido reconocido de manera sistemática en el derecho comparado, tanto por las jurisdicciones constitucionales como las que conciernen al control de convencionalidad.

20. El primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por los integrantes de esta Tercera Sala tendrá efectividad respecto de los recursos de casación interpuestos a partir del 5 de noviembre del año 2023, tal como ocurre en el

caso de la especie, pues el recurso de casación fue interpuesto en fecha 9 de julio de 2026.

21. En ese sentido se debe entender que cuando el recurrente ha omitido toda referencia al interés casacional, es decir, en el caso de no haber señalado siquiera en cuál de las tres (3) causales previstas respecto de ese instituto apoya sus medios de casación, los mismos deben ser declarados inadmisibles en vista de la imposibilidad de esta Tercera Sala de determinar la existencia o no del nuevo filtro introducido en el procedimiento de casación dominicano.

22. Que la inadmisibilidad de algunos medios del recurso de casación o de todos por falta de interés casacional no provoca la inadmisión del recurso, en vista de que este examen de la corrección o no de los medios para verificar la existencia o no de interés casacional transciende el umbral de la inadmisión del recurso de casación. Todo sobre la base de que se abordó si el medio de casación sometido está bien o mal fundado en derecho.

En cuanto a los medios de casación por violación a reglas que generan interés casacional por violación a las reglas para el dictado de la sentencia a cargo de los jueces y tribunales derivados del derecho a la defensa previsto en el artículo 69 de la Constitución

23. Conviene destacar que estas reglas para el dictado de la sentencia por parte de los jueces y tribunales se relacionan con los deberes funcionales del juez para la emisión de los fallos y tienen una influencia práctica en el proceso de que se trate. Se trata de deberes formales de los jueces cuya ausencia provoca que la sentencia así emitida se considere con defectos en cuanto a su corrección y calidad de la justicia material impartida, tales como la omisión de estatuir, a la falta o errores de motivación.

24. En definitiva, son vicios en la motivación del juez con relación a las cuales no ha habido discusión previa entre las partes, sino que se contraen exclusivamente a una falta perpetrada dicho funcionario, respecto de la que no se puede predicarse que haya forjado doctrina capaz de unificarse mediante la vía de la casación[2]. A eso se debe que a las decisiones que adolezcan de este tipo de vicio no aplique la figura del interés casacional, todo de conformidad con el primer acuerdo pleno no jurisdiccional suscrito por esta Sala en fecha 1 de agosto de 2023, pues debe considerarse que en esos casos existe un interés casacional presunto.

[2] Es bien conocido el cambio de paradigma incorporado por la ley 2-23 en lo que se refiere a que la función principal de la casación es la unificación de la doctrina jurisprudencial. De ahí que la presencia de la figura del interés casacional es la de garantizar únicamente la presencia de procesos en que dicha función se verifique.

25. El interés casacional presunto existe cuando la norma que invoca el recurrente como fundamento de su recurso de casación es aplicable al juez y no a las partes, con lo que quedaría, en caso de que sea acogido el medio en cuestión, configurado un vicio de actividad (*in procedendo*). Esto último sucede cuando el juez que dictó el fallo impugnado violenta las reglas que rigen su accionar jurisdiccional o de funcionamiento de su profesión en lo que tiene que ver con el conocimiento y decisión de los asuntos sometidos a su consideración.

26. Lo anterior en vista de que, cuando el juez transgrede las reglas que regulan el accionar de su profesión y comete y vicio de actividad -tal y como serían, a título de ejemplo simplemente enunciativo, todas las irregularidades relativas a la motivación de la decisión (insuficiencia, contradicciones, falta de ponderación de pruebas, omisión de estatuir, fallos *extra petita*, desnaturalización de hechos y pruebas etc.), su sentencia no hace doctrina jurisprudencial capaz de unificarse vía el instituto del interés casacional. De modo que este último no debe ser exigido cuando concurre ese tipo de vicio. En cambio, cuando la norma que invoca el recurrente en casación en el medio que se examina se relaciona con el derecho aplicable a las partes, se estará alegando un vicio de juicio (*in iudicando*). Cuando la Corte de Casación decido respecto de este tipo de vicio hará doctrina para

unificar los criterios dispares que hayan podido adoptados por los tribunales inferiores, por lo que aplicarán aquí las disposiciones respecto del interés casacional contenidas en la Ley núm. 2-23, sobre recurso de casación.

Debe entenderse que las violaciones de estas reglas dirigidas al juez para el dictado de las decisiones judiciales derivan del derecho fundamental a la defensa como integrante del derecho a la tutela judicial efectiva y deben ser sancionadas en casación sin el examen del interés casacional cuando influyan en la suerte del proceso.

27. En concreto, tras la lectura del memorial de casación de la parte recurrente Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Proconsumidor), en su único medio de casación propuesto se advierte que propone alegatos fundados en una *errónea interpretación de la ley,* vicio que accede dentro de las normas requeridas para el dictado de la decisión y, por consiguiente, no resulta indispensable una justificación pormenorizada del recurrente dado que, envuelve un interés casacional presunto. En consecuencia, *se procede al examen del medio de casación mencionado, que envuelve el interés casacional presunto.*

28. Para apuntalar su primer medio de casación, la parte recurrente alega, en síntesis, que el tribunal *a quo* incurrió en una errónea interpretación de la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Ley núm. 358-05, General de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario, al establecer que la actuación de Pro Consumidor, consistente en disponer un aumento adicional de un 16.36% sobre el monto pendiente de pago por concepto de variación de la moneda, en lugar del 42.7% pretendido por la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., excedía el ámbito de sus competencias, por entender que esta actuación desbordaba el mandato conferido por el legislador y suponía una usurpación de las funciones atribuidas al juez natural, al tratarse de una controversia cuya solución correspondía al Juzgado de Paz, conforme a los artículos 132 y 133 de la referida ley.

29. Continúa alegando la parte ahora recurrente que los artículos 81 y siguientes de la Ley núm. 358-05 le reconocen facultades para verificar y revisar los contratos de adhesión en protección de los derechos e intereses económicos de los consumidores, de lo que, a su juicio, se desprende que ProConsumidor tiene competencia para intervenir cuando en el marco de una relación de consumo, se produzcan incumplimientos susceptibles de afectar los derechos del consumidor.

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

"28. Resulta imperioso indicar que, en fecha 26 de julio de 2022, el señor [redacted], interpuso una reclamación por ante el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), por alegadamente: "En fecha nueve (09) de enero del año dos mil veinte (2020), realizó la compra de un inmueble, ubicado en: el proyecto Crisfer Punta Cana, unidad funcional 24-401, 4to nivel, edif. 24, de la 2da etapa, por un monto de cincuenta y un mil cien dólares estadounidenses con 00/100 (US$51,100.00), con fecha de entrega para abril del 2022 con prorroga de 2 meses. La irregularidad ocurrió cuando el ciudadano recibió vía correo electrónico un documento por parte del proveedor, para indicarle que hubo un aumento en el precio de compra del inmueble, dicho documento posee fecha del treinta (30) del mes de mayo del año dos mil veintidós 2022, el mismo informa que dicho aumento se debe al alza en el costo de los materiales de construcción, por lo que deberá de pagar una suma de veintiún mil ochocientos sesenta y siete dólares estadounidenses con 04/100 (US$21,867.04), es decir, que el precio total a pagar será de setenta y dos mil novecientos sesenta y siete pesos dominicanos con 104/100 (US$72,967.04), con lo cual el ciudadano no está de acuerdo, ya que este entiende que todo ha subido, pero no un 42.7%, donde la abogada y este a la fecha no le ha dado ningún tipo de respuesta, no obstante, a esto el proveedor no ha pautado fecha de entrega." 29. Fruto de dicha reclamación, en fecha 24 de noviembre de 2022, el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PRO-CONSUMIDOR), emitió la Resolución D. E núm. 2236-2022, la cual en su parte dispositiva expresa textualmente lo siguiente: "PRIMERO: Declara buena y válida, en cuanto a la forma, la reclamación No. 01R002/2543/2022/1 de fecha veintiséis (26) del mes de julio del año dos mil veintidós (2022), interpuesta por el señor [redacted], en contra de la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria S.A., RNC: 1-30-09990-1, por haber sido interpuesta conforme la

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
Materia: Contencioso administrativo
Decisión: Rechaza

Ley. SEGUNDO: En cuanto al fondo, se acoge parcialmente la presente reclamación por los motivos expuestos en el cuerpo de la presente resolución, y, en consecuencia, se ordena a la entidad comercial Crisfer Inmobiliaria S.A. a la aplicación de los dieciséis puntos treinta y seis por ciento (16.36%) adicional al monto pendiente de pago al momento de la notificación de la variación del precio de venta, 30/05/2022, por parte del señor [redacted]. CUARTO: Se ordena al proveedor Crisfer Inmobiliaria S.A.; el depósito inmediato de los contratos utilizados para la venta del Proyecto Residencial Crisfer Punta Cana, así como de sus manuales y políticas de garantía para fines de registro por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario, Pro Consumidor, en un plazo no [redacted] (10) días hábiles contados a partir de la recepción o notificación de la presente decisión. QUINTO: Otorga el plazo de treinta (30) días, a contar del día en que el recurrente reciba 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 fuere su elección. SEXTO: Se ordena la notificación de la presente resolución a las partes en conflicto." (sic) 37. 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 CRISFER INMOBILIARIA, S.A., parte hoy recurrente, la aplicación de los dieciséis puntos treinta y seis por ciento (16.36%) adicional al monto pendiente de pago al momento de la notificación

de la variación del precio de venta, 30/05/2022, por parte del señor , así como, el depósito inmediato de los contratos utilizados para la venta del Proyecto Residencial Crisfer Punta Cana, así como de sus manuales y políticas de garantía para fines de registro por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario, Pro Consumidor, en un plazo no (10) días hábiles contados a partir de la recepción o notificación de la presente decisión, ha desbordado los límites de su competencia, y con ello ha transgredido el ordenamiento jurídico del Estado, puesto que como hemos mencionado anteriormente, las actuaciones derivadas de la relación contractual surgida entre las partes por la compra de un inmueble, es una actuación privada, lo cual es competencia de los tribunales ordinarios, los cuales son los competentes para conocer de las actuaciones derivadas por incumplimientos de contratos, de conformidad con las normas que rigen la materia. 38. 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 D. E núm. 2236-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, emitida por el INSTITUTO NACIONAL DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR (PROCONSUMIDOR), así como, en contra del señor , tal y como se hará constar en la parte dispositiva de la presente decisión" (sic).

31. El estudio del fallo cuestionado pone de relieve que la hoy recurrida interpuso su recurso contencioso administrativo en procura de que fuera anulada la resolución núm. . núm. 2236-2022 de fecha 24 de noviembre

de 2022, emitida por el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)

32. En este punto debe precisarse que ha sido jurisprudencia pacífica que *la sentencia adolece del vicio de falta de base legal, cuando los motivos dados por los jueces no permiten comprobar si los elementos de hecho y de derecho necesarios para la aplicación de la ley, se hayan presentes en la decisión, ya que este vicio no puede provenir sino de una incompleta exposición de los hechos de la causa y de los textos legales aplicados*[3].

33. El principio de legalidad administrativa es uno de los pilares sobre los que se fundamenta el derecho administrativo contemporáneo, conforme con el cual, la Constitución y la ley definen las atribuciones de los órganos que ejercen el poder público, a las cuales deben ajustarse las actividades que realicen. Por tanto, la administración debe estar sometida de manera plena a la ley y al derecho, por lo que desbordar este cerco constituye una infracción que apareja enmienda por parte del o de los órganos jurisdiccionales competentes[4].

34. El referido principio comprende una doble garantía: la primera, de orden material y alcance absoluto, tanto referida al ámbito estrictamente

[3] SCJ, Tercera Sala, sent. núm. 33, 20 de febrero 2013, BJ. 1227.
[4] SCJ-TS-22-0537, de fecha 31 de mayo 2022. [redacted]. 1338.

penal como al de las sanciones administrativas, refleja la especial trascendencia del principio de seguridad jurídica en dichos campos limitativos y supone la imperiosa necesidad de predeterminación normativa de las conductas infractoras y de las sanciones correspondientes, es decir, la existencia de preceptos jurídicos (*lex previa*) que permitan predecir con suficiente grado de certeza (*lex certa*) aquellas conductas y se sepa a qué atenerse en cuanto a la responsabilidad y a la eventual sanción; la segunda, de carácter formal, relativa a la exigencia y existencia de una norma de adecuado rango y que este Tribunal ha identificado como ley en sentido formal[5].

35. 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 facultades, al ordenar a la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., la aplicación de un dieciséis puntos treinta y seis por ciento (16.36%) adicional al monto pendiente de pago al momento de la notificación de la variación del precio de venta en fecha 30 de mayo de 2022 por parte [redacted]

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

Valdez; y ordenar el depósito inmediato de los contratos utilizados para la venta del Proyecto Residencial Crisfer Inmobiliaria SA., así como sus manuales y políticas de garantías para fines de registro por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor) en un plazo de (10) días hábiles, lo que significa ejecutar convenios privados de compra y venta de inmueble.

36. 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 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.

37. Sin embargo, lo sucedido en la especie excede las atribuciones que les son conferidas por la ley, al ordenar a la sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., la aplicación de unos dieciséis puntos treinta y seis por ciento (16.36%) adicional al monto pendiente de pago al momento de la notificación de la variación del precio de venta en fecha 30 de mayo de 2022; así como el depósito de los contratos del Proyecto Residencial Crisfer

Inmobiliaria SA., sus manuales y políticas de garantías para fines de registro por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor).

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

39. 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".*

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

y 133 de la referida Ley núm. 358-05 de Protección de los Derechos del Consumidor o Usuario.

41. 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"*.

42. 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 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".

43. 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 Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro Consumidor) pueda decidir la suerte de los contratos civiles suscritos entre personas particulares, es decir, ordenar la aplicación adicional de un monto al precio fijado 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.

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

45. 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.

46. 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* 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 sociedad comercial Crisfer Inmobiliaria, SA., la aplicación de unos dieciséis puntos treinta y seis por ciento (16.36%) adicional al monto pendiente de pago al momento de la notificación de la variación del precio de venta en fecha 30 de mayo de 2022; y el depósito de los contratos del Proyecto Residencial Crisfer Inmobiliaria SA., sus manuales y políticas de garantías para fines de

registro por ante el Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (Pro-Consumidor), obró fuera de sus facultades legales al tenor de lo dispuesto en la norma anteriormente citada.

47. 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 el medio examinado, por lo que rechaza el presente recurso de casación.

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

VII. Decisión

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

Exp. núm.: 2[redacted]
Solicitud núm. 2026-R0885212
Recurrente: Instituto Nacional de Protección de los Derechos del Consumidor (ProConsumidor)
Recurrido: Crisfer Inmobiliaria, SA.
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. 0030-04-2025-SSEN-00584, de fecha 9 de septiembre de 2025, dictada por la Tercera Sala del Tribunal 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 Francisco Antonio Ortega Polanco.

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