REPÚBLICA DE PANAMÁ
ORGANO JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA TERCERA DE LO CONTENCIOSO, ADMINISTRATIVO Y LABORAL

Panamá, nueve (9) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

VISTOS:

La firma forense Morgan & Morgan, actuando en nombre y representación de **ALBERTO KELSO MARTÍNEZ**, ha presentado Demanda Contencioso Administrativa de Plena Jurisdicción, para que se declare nulo, por ilegal, la Resolución N° 098-2013 de 08 de julio de 2013, dictado por el Ministerio de Comercio e Industrias su acto confirmatorio y para que se hagan otras declaraciones.

Mediante memorial presentado el 25 de junio de 2013, el señor Federico Alberto Kelso Martínez, por intermedio de apoderado legal solicita a la Junta Técnica de Bienes Raíces que le expidiera licencia de corredor de bienes raíces, la Junta Técnica de Bienes Raíces resuelve la petición emitiendo la Resolución No.098-2013 de 8 de julio de 2013 a través de la cual Niega al recurrente la solicitud de licencia de corredor de bienes raíces siendo esta notificada a la parte actora el 15 de mayo de 2014, posteriormente ante el desacuerdo del recurrente con la resolución emitida, presenta en tiempo oportuno el Recurso de Reconsideración, mismo que es resuelto mediante la resolución No.037-2015 de 8 de mayo de 2015 que decide mantener en todas sus partes las Resolución No. 098-2013 en la que niega la solicitud de licencia de corredor de bienes raíces al señor Federico kelso Martínez, notificándose el señor Kelso el 19 de junio de 2015, luego el 24 de junio de 2015 presenta recurso de apelación contra la Resolución 098-2013 y su acto confirmatorio la resolución No.037-2015, la junta Tecina de Bienes Raíces admite la apelación y resuelve a través de la resolución No. 41 de 15 de octubre de 2015 a través de la cual rechaza de Plano por improcedente la petición del recurso de

apelación que propone el recurrente, argumentando su decisión, al hacer mención que en la parte resolutiva de la Resolución No. 037-2015 de 08 de mayo de 2015, expone claramente que una vez notificada la citada resolución se agotaba la vía gubernativa.

La firma forense Morgan & Morgan, actuando en nombre y representación de Alberto Kelso Martínez, presenta Demanda Contencioso Administrativa de Plena Jurisdicción el 23 de octubre de 2015.

Mediante la resolución de 28 de enero de 2016 (f.41), **se admite** la Demanda de Plena Jurisdicción incoada, y se ordena su traslado al Procurador de la Administración, así como al ente demandado, para que este último rindiese el informe explicativo de conducta, contemplado en el artículo 33 de la Ley 33 de 1946.

I. ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

El acto administrativo demandado, está representado en la Resolución N°.098-2013 de 8 de julio de 2013, dictado por conducto del Ministerio de Comercio e Industrias, cuya parte resolutiva dispuso lo siguiente:

> "PRIMERO: NEGAR a la parte interesada, la solicitud de licencia de Corredor de Bienes Raíces, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces, al señor ALBERTO FEDERICO KELSO MARTINEZ, a la firma forense MORGAN & MORGAN actuando en nombre y representación del señor ALBERTO FEDERICO KELSO MARTINEZ.
> SEGUNDO: ORDENAR el archivo del expediente antes enunciado.
> FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, reglamentado por el Decreto Ejecutivo N°39 de 7 de noviembre de 2001; Ley 38 de 31 de julio de 2000."

Contra el acto administrativo demandado ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo, el afectado promovió y sustentó recurso de reconsideración; mismo que fue resuelto mediante la Resolución N° 037 de 08 de mayo de 2015, confirmando todo lo actuado en la resolución No. 098-2013 del 08 de julio de 2013, y en consecuencia, admitiéndose el recurso de Apelación.

II. ARGUMENTOS DE LA PARTE ACTORA

La parte actora solicita que la Sala Tercera, previo a los trámites de rigor, declare nulo, por ilegal, el acto administrativo, representado por la Resolución N°098-2013 del 08 de Julio de 2013, expedida por la Junta Técnica de Bienes Raíces, el Ministerio de Comercio e Industrias, firmada por Luis Eduardo Camacho González y Alberto Díaz Vargas.

Que se declare que el Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999 está vigente, y en consecuencia se reconozca el derecho que tiene el señor Federico Kelso Martínez a solicitar ser eximido de la obligación de presentar los exámenes necesarios en materia de Bienes Raíces.

III. HECHO U OMISIONES EN QUE SE FUNDA LA DEMANDA

El Licenciado Mario A. Diego G., apoderado judicial del recurrente, plantea como principales hechos u omisiones de la acción, los siguientes (hacemos referencia a los puntos más importantes y sobresaliente de los hechos expuestos):

> "PRIMERO: Mediante memorial presentado el 25 de junio de 2013, el señor Federico Alberto Kelso Martínez, por intermedio de apoderado legal, solicito a la junta Técnica de Bienes Raíces que le expidiera licencia de corredor de bienes raíces.
> SEGUNDO: La solicitud de licencia que refiere el hecho anterior se fundamentó en lo establecido en el artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999 " por el cual se reglamenta la profesión de corredor de bienes raíces y se crea la Junta Técnica de Bienes Raíces en el Ministerio de Comercio e Industrias…
> TERCERO: El señor Kelso solicito acogerse a la opción consagrada a favor de determinadas personas naturales, de ser eximidas de la obligación de presentar los exámenes sobre conocimientos en materia de bienes raíces, conforme a lo señalado en el parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999.
> CUARTO: Mediante la Resolución No. 098-2013 de 08 de julio de 8 de julio de 2013, la Junta Técnica de Bienes Raíces, del Ministerio de Comercio e Industrias, resolvió negar la solicitud de licencia de corredor de bienes raíces presentada por el señor Kelso…
> QUINTO: La resolución 098-2013 que está siendo impugnada, fue notificada al apoderado Kelso Martínez, el día 15 de mayo de 2014.
> SEXTO: El diecinueve (19) de mayo de 2014 se presentó en tiempo oportuno, recurso de reconsideración contra la resolución 098-2013, a fin de que: (i) la misma fuese revocada en todas sus partes; y (ii) en su lugar se aprobase la solicitud de licencia de corredor de bienes al señor Alberto Federico Kelso Martínez y se ordenase la expedición de la misma.

SEPTIMO: Mediante Resolución No. 037-2015 de (8) de mayo de 2015, expedida por la Junta Técnica de Bienes Raíces, dicha entidad resolvió mantener en todas sus partes la Resolución No. 098-2013 de ocho (8) de julio de 2013 en la que niega la solicitud de licencia de corredor de bienes raíces al señor Federico Alberto Kelso Martínez.
OCTAVO: La resolución 037-2015 de 08 de mayo de 2015 fue notificada al apoderado del señor Kelso Martínez el día 19 de junio de 2015. La referida resolución informo en su parte resolutiva que contra la misma se admite recurso de apelación, para la cual se contaba con un plazo de cinco días hábiles siguientes a su notificación.
NOVENO: El día veinticuatro (24) de junio de 2015 se presentó en tiempo oportuno, recurso de apelación contra la Resolución 098-2013 de (8) de julio de 2013 y su acto confirmatorio, la resolución 037-2015.
DECIMO: A la fecha de presentación de esta demanda de plena jurisdicción han transcurrido dos meses desde la presentación del recurso de apelación, sin que dicho recurso hubiese sido resuelto, por lo que en virtud del silencio administrativo, se entiende que el recurso de apelación ha sido negado.
UNDECIMO: El día nueve (9) de octubre de 2015 se solicitó por escrito a la Junta Técnica de Bienes Raíces la expedición de copias autenticadas de los documentos que mencionan más adelante, indicando que se requerían para ser presentadas dentro del recurso de plena jurisdicción que sería interpuesto por el señor Kelso Martínez contra la resolución 098-2013...
DUODECIMO: El día quince (15) de octubre de 2015 se solicitó por escrito a la Junta Técnica de Bienes Raíces la expedición de una certificación haciendo constar que el recurso de apelación interpuesto contra la resolución No. 098-2013 no había sido resuelto dentro del término de dos meses, por lo que se entendía negado, a consecuencia del silencio administrativo.
DECIMO TERCERO: A la fecha de presentación de este recurso, la Junta Técnica no ha producido los documentos solicitados a que se refieren los hechos Undécimo y duodécimo anteriores.
DECIMO CUARTO: El día 16 de octubre de 2015, se solicitó por escrito ante el despacho de Asesoría Jurídica del Despacho Superior del Ministerio de Comercio e Industrias, que expidieran los mismos documentos a que se refieren los hechos undécimo y duodécimo anteriores, sin que a la fecha de presentación de este recurso la Asesoría Legal hubiese producido los documentos solicitados.
DECIMO QUINTO: La presentación de esta demanda de plena jurisdicción se ha hecho dentro del plazo establecido por la ley."

IV. DISPOSICIONES LEGALES QUE SE ADUCEN INFRINGIDAS Y EL CONCEPTO DE LA INFRACCION.

El apoderado judicial de la parte actora, estima violados los siguientes artículos:

A. Se ha violado el **artículo 16 de la ley 6 de 1999.**
Por la cual se reglamenta la profesión de corredor de bienes raíces y crea la Junta Técnica de Bienes Raíces en el Ministerio de Comercio e Industrias, que se lee así "Las personas naturales o jurídicas que actualmente ejerzan la actividad de corredores de bienes raíces, amparadas por su licencia comercial vigente al momento de la expedición de el (sic) presente decreto ley, tendrán un plazo de seis meses para obtener su idoneidad de conformidad con este Decreto Ley"

Concepto de la Violación: Infracción literal de los preceptos legales/ Interpretación errónea.
La Resolución impugnada se origina en virtud de la interpretación errónea del artículo en mención.
La Junta Técnica de Bienes Raíces fundamento su decisión de negar la solicitud del señor Kelso de que se le expida licencia de corredor de bienes raíces, bajo el siguiente argumento: que el artículo 16 del Decreto Ley 6 de 1999 establece que la opción consagra a favor de determinadas personas naturales de ser eximidas de la obligación de presentar los exámenes sobre conocimientos en materia de bienes raíces, a que se refiere el Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999, solo estuvo vigente por los seis primeros meses a partir de la entrada en vigencia del referido Decreto Ley; y que luego de vencido dicho plazo, toda persona natural que solicite una licencia está obligada a presentar los exámenes requeridos

B. Artículo **3 del Decreto de Ley 6 de 1999**.
Las personas naturales que soliciten la licencia de corredor de bienes raíces deberán cumplir con los siguientes requisitos, además de los señalados en el artículo anterior.
Concepto de la Violación: Infracción literal de los preceptos legales/ Violaciones directa por Comisión.
El acto impugnado dispone algo contrario a lo que establece el artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999, cuando niega el derecho consagrado en favor del solicitante-persona natural- a solicitar y quedar eximido de la presentación de los exámenes en materia de bienes raíces.

C. Artículo **5 del Decreto Ejecutivo No 39 de 7 de noviembre de 2001,** por la cual se reglamenta el Decreto de Ley No. 6 de 8 de julio de 1999.
Concepto de la Violación: Infracción literal de los preceptos legales/ Violación Directa por Omisión.
La Junta Técnica de Bienes Raíces omitió aplicar y también omitió reconocer la existencia y vigencia del artículo 5 del Decreto Ejecutivo 39 de 2001. En dicho artículo se establecen las pruebas idóneas para acreditar si una persona natural que solicite una licencia de corredor ha ejercido la profesión de corredor de bienes raíces por un periodo no menor de 10 años.
El artículo 5 se encargó de reglamentar el Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999.
De acuerdo al artículo 5 del Decreto Ejecutivo No. 39 de 7 de noviembre de 2001, existen cuatro documentos permitidos para comprobar el ejercicio de forma continua de la profesión de corredor de bienes raíces durante un periodo no menor de 10 años..."

V. INFORME DE CONDUCTA ENVIADO POR LA AUTORIDAD DEMANDADA.

Mediante Nota J.T.B.R./017-2016 de 12 de febrero de 2016, el Presidente de la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, emitió informe de conducta reiterando lo expuesto a través de la Resolución 37-2015 de 8

de mayo de 2015, que resolvió el **Recurso de Reconsideración** en la que señalo lo siguiente "

> "Que si bien es cierto, el parágrafo contenido en el artículo 3 del Decreto Ley 6 de 8 de Julio de 1999, establece que los solicitantes que logren acreditar que han ejercido el corretaje de bienes raíces durante un periodo no menor de diez años, quedarían eximidos de la obligación de la presentación de los exámenes antes mencionad, quedarían eximidos de la obligación de la presentación de los exámenes antes mencionado, queda entendido que esta prerrogativa no se aplicaría de forma indefinida, por lo que el artículo 16 del Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, dio un término de seis meses, tanto a las personas naturales como jurídicas para adecuarse a la legislación aprobada..."

V. CRITERIO DE LA PROCURADURÍA DE LA ADMINISTRACIÓN

El señor Procurador de la Administración, mediante vista N° 1041 de 6 de octubre de 2016, que reposa de fojas 68 a 73 del expediente, hace mención que el Decreto de Ley en análisis, para obtener la licencia de corredor de bienes raíces se requiere cumplir con una serie de requisitos contemplados en el artículo 3 de la Ley 8 de julio de 1999, entre estos la presentación de un examen ante la Junta Técnica de Bienes Raíces; no obstante, dispuso como mecanismo excepcional, para ese momento, eximir la presentación del examen a las personas que comprobaran que se habían dedicado esa actividad por lo menos 10 años, sin embargo el señor Alberto Kelso Martínez pretende obtener la Licencia de Bienes Raíces, sin presentar el examen requerido, de conformidad con la excepción que se establece en el parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley en comento, solo tenían un plazo de seis (6) meses para obtener su idoneidad en esos términos; por consiguiente, para este momento debe presentar el examen y reunir todos los requisitos tal como los dispuso el Ministerio de Comercio e Industrias en los actos administrativos emitidos, finaliza la Procuraduría solicitando al Tribunal se sirva declarar que no es Ilegal la Resolución 098-2013 de 8 de julio de 2013, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e industrias ni su acto confirmatorio.

VI. DECISIÓN DE LA SALA

Evacuados los trámites de legales, encontrándose el presente proceso en estado decisorio y analizado la violación que se endilga al acto acusado esta Magistratura procede a resolver la presente controversia.

Como antecedentes al análisis de rigor, importa hacer mención, que con fundamento en lo que dispone el artículo 206, numeral 2, de la Constitución Política, en concordancia con el texto del artículo 97, numeral 1, del Código Judicial y el artículo 42b de la Ley N° 135 de 1943, conforme fue reformado por la Ley N° 33 de 1946, la Sala Tercera es competente para conocer de las acciones de plena jurisdicción, tales como la ensayada.

El acto administrativo impugnado en el presente proceso es la Resolución No. 098-2013 de 08 de julio de 2013, emitido por el Ministerio de Comercio e Industrias, cuya parte resolutiva expone lo siguiente.

> "**PRIMERO:** NEGAR a la parte interesada, la solicitud de licencia de Corredor de Bienes Raíces, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces, al señor ALBERTO FEDERICO KELSO MARTINEZ, a la firma forense MORGAN & MORGAN actuando en nombre y representación del señor ALBERTO FEDERICO KELSO MARTINEZ.
> **SEGUNDO:** ORDENAR el archivo del expediente antes enunciado.
> **FUNDAMENTO DE DERECHO**: Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, reglamentado por el Decreto Ejecutivo N°39 de 7 de noviembre de 2001; Ley 38 de 31 de julio de 2000."

La parte actora considera que dicha decisión es violatoria del artículo 3 y 16 del Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, los artículos citados establecen que las personas que soliciten la licencia de corredor de bienes raíces deben presentar un examen respectivo ante la Junta Técnica de Bienes Raíces y aquellos solicitantes que comprueben haber ejercido en forma continua dicha profesión durante un periodo no menor de 10 años, quedaran eximidos; mencionando también que a la fecha de entrada en vigencia de este Decreto Ley las personas naturales o jurídicas tendrían un plazo de 6 meses para obtener su idoneidad.

El señor Federico A. Kelso Martínez solicito acogerse a la opción consagrada a favor de determinadas personas naturales, de ser eximidas de la obligación de presentar los exámenes sobre conocimientos en materia de bienes raíces, conforme a lo señalado en el Parágrafo del artículo 3 del Decreto de Ley 6 de 1999.

La Sala no comparte la pretensión del demandante, ya que el señor Kelso Martínez trata de obtener una Licencia de corredor de Bienes Raíces, sin presentar el examen requerido, como lo establece el Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, basando su desacuerdo al no querer efectuar el examen, en la excepción que establece el parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 6 de 1999 y alegando en su escrito de demanda que la interpretación adoptada por la Junta Técnica es totalmente errónea al querer interpretar que el artículo 16 del Decreto de Ley 6 de 1999 fijo un plazo a la vigencia del Parágrafo del artículo 3 del presente Decreto Ley.

Al tenor de los artículos citados 3 y 16 del Decreto de Ley 6 de 8 de julio de 1999, se desprenden claramente los requisitos para obtener la licencia de corredor de bienes raíces; en este sentido se observa que el artículo 3 dispuso un mecanismo excepcional, para ese momento, eximir de la presentación del examen a las personas que comprobaran que se habían dedicado a esa actividad por lo menos diez (10) años y el artículo 16 hace mención de las personas naturales o jurídicas que actualmente ejerzan la actividad de corredores de bienes raíces, amparados por su licencia comercial vigente al momento de la expedición del presente Decreto ley, tendrán un plazo de seis meses para obtener su idoneidad.

Veamos de la referida excerta legal de los artículos en comento, a fin de aclararle a la parte actora, que no se han infringido las normas invocadas por esta.

> "Artículo 3. Las personas naturales que soliciten la licencia de corredor de bienes raíces deberán cumplir con los siguientes requisitos, además de los señalados en el artículo anterior:

1. Ser de nacionalidad panameña y domiciliado en la República de Panamá, o extranjero con cinco años o más de residencia en la República de Panamá.
2. Certificado de su historial penal y policivo, que corrobore que el solicitante no ha sido condenado por delito contra el patrimonio o la fe pública o contra la administración de justicia o el honor.
3. **Haber comprobado, mediante la presentación del examen respectivo ante la Junta Técnica de Bienes raíces, que posee los conocimientos necesarios de las materias señaladas en el artículo 11 del presente Decreto Ley.**

Parágrafo. Aquellos solicitantes que comprueben haber ejercido en forma continua la profesión de corredor de bienes raíces durante un período no menor de diez años, quedarán eximidos de la obligación de presentar los exámenes aquí mencionados.

Artículo 16. Las personas naturales o jurídicas que actualmente ejerzan la actividad de corredores de bienes raíces, amparados por su licencia comercial vigente al momento de la expedición del presente Decreto ley, tendrán un plazo de seis meses para obtener su idoneidad de conformidad con este Decreto Ley."

Visto la normas transcritas, se concluye que el Parágrafo contenido en el artículo 3 de la Ley 6 de 8 de Julio de 1999 en concordancia con el artículo 16 , establece que los solicitantes que logren acreditar que han ejercido el corretaje de bienes raíces durante un periodo no menor de 10 años, quedarían eximidos de la obligación de la presentación de los exámenes correspondiente, entendiéndose que aquellas personas naturales o jurídicas que en ese momento, antes de la entrada en vigencia el presente Decreto Ley, ejerzan la actividad de corredores de bienes raíces, amparados por su licencia comercial, tendrían un plazo de seis meses para obtener su idoneidad de conformidad con este Decreto Ley, una vez entrado este en vigencia.

No le asiste la razón al señor Federico Alberto Kelso Martínez ante la solicitud presentada de fecha 25 de junio de 2013, toda vez que su pretensión se basa en obtener la licencia de Bienes Raíces, sin presentar el examen requerido, basándose en la excepción que establece el Parágrafo del artículo 3 de la ley en mención, esta prerrogativa no se aplicaría de forma indefinida, siendo así el señor Federico Kelso Martínez debe cumplir con la presentación del examen requerido y reunir todos los requisitos como lo dispuso el Ministerio de Comercio e Industrias, en los actos administrativos emitidos, a fin de demostrar que posee los conocimientos

necesarios de las materias señaladas como se establece su artículo 11, del presente Decreto Ley 6, que hace mención que el corredor de bienes raíces debe conocer necesariamente:

> a.- Legislación vigente en materia de corretaje y de bienes inmuebles.
> b.- Compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.
> c.- Financiamientos.
> d.- Tramitación de contratos de arrendamiento.
> e.- Zonificaciones urbanas.

La razón esencial de examinar a los interesados en obtener la licencia de corredor de bienes raíces, es la de asegurar la idoneidad de estos para desempeñar la profesión, siendo ello así, y considerando que deben conocer sobre la legislación vigente en materia de corretaje de bienes inmuebles.

En lo que le respecta a su pretensión, de la nulidad del acto impugnado, procedemos a manifestarle a la parte actora que toda pretensión que se formule dentro de toda demanda, obligatoriamente debe de ir precedido del correspondiente caudal o material probatorio que permita que el administrador de justicia llegue al convencimiento que en realidad le asiste el derecho al recurrente. En tanto que la falta de un adecuado conjunto de instrumentos probatorios dificulta la posibilidad que el juzgador esté en la capacidad de poder apreciar con claridad los hechos o las circunstancias a partir de las cuales se podría acceder a las pretensiones formuladas dentro de la demanda, como lo contempla el artículo 784 del Código Judicial.

En relación a la necesidad de acreditar con pruebas dentro del proceso las pretensiones que se formulan dentro de la demanda, la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia a través del **Auto de 30 de diciembre** dispuso lo siguiente:

> "La Corte advierte que, al adentrarse en el análisis del proceso, la parte actora no ha llevado a cabo los esfuerzos suficientes para demostrar los hechos plasmados en sus argumentos... Adicional a ello, consta en el expediente, que la actora no ha demostrado interés real de suministrar y/o practicar las pruebas por ellos solicitadas, que

pudieran reflejar resultados a su favor, contrario a lo expresado en el artículo 784 del Código Judicial
Artículo 784. Incumbe a las partes probar los hechos o datos que constituyen el supuesto de hecho, de las normas que le son favorables (...)'."

Esta Sala hace mención, que no existe una interpretación errónea del artículo 16 y la debida aplicación de Parágrafo del artículo 3 del decreto en mención, en caso de duda en cuanto a la intención del legislador en la aplicación e interpretación de la norma, resulta oportuno hacer referencia al principio de especialidad, como elemento fundamental en las normas de hermenéutica legal, viene claramente consignado en el artículo 14 del Código Civil, que a la letra dice:

"Artículo 14. Si en los Códigos de la República se hallaren algunas disposiciones incompatibles entre sí, se observarán en su aplicación las reglas siguientes:

1. La disposición relativa a un asunto especial, o a negocios o a casos particulares se prefiere a la que tenga carácter general

1. Cuando las disposiciones tengan una misma especialidad o generalidad, y se hallaren en un mismo Código, se preferirá la disposición consignada en el artículo posterior; y si estuviera en diversos códigos o leyes, se preferirá la disposición del Código o ley especial sobre la materia que se trate"

De la norma antes descrita, se encontraran disposiciones incompatibles entre sí, se preferirá se preferirá lo consignado en el artículo posterior o Ley Especial, esta norma puede ser aplicada a Decretos ya que mantienen Jerarquía de Ley.

En ese sentido, la Sala comparte la decisión adoptada por el Ministerio de Comercio e Industrias, de que para poder otorgar licencia de corredor de bienes raíces, debe cumplir con lo establecido en la Ley 6 de 8 de julio de 1999. No prospera el cargo de violación endilgado a la resolución impugnada, como tampoco se advierte la existencia de una mala o equívoca interpretación y aplicación de la Ley por parte del Ministerio de Comercio e Industrias, al denegar la licencia de corredor de bienes raíces, para ejercer la profesión.

Siendo ello así, la resolución emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces no infringe en forma alguna lo dispuesto en los artículos 3 y 16 del Decreto Ley 6 de 8 de julio de 1999, por lo que es procedente desestimar la ilegalidad planteada por el demandante. Por razones de economía procesal, resulta innecesario el examen de los restantes cargos de infracción legal.

PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, la Sala Tercera de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **DECLARA QUE NO ES ILEGAL** la Resolución 098-2013, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, así como su acto confirmatorios, y NIEGA las demás prestaciones esgrimidas por la demandante.

NOTIFÍQUESE,

LUIS RAMÓN FÁBREGA S.
MAGISTRADO

ABEL AUGUSTO ZAMORANO
MAGISTRADO

CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO

LCDA. KATIA ROSAS
SECRETARIA DE LA SALA TERCERA

Sala III de la Corte Suprema de Justicia
NOTIFIQUESE HOY _____ DE _____ DE 20_____
A LAS _____ DE LA _____
A _____

_____
Firma

Para notificar a los interesados de la resolución que antecede,

se ha fijado el Edicto No. 2172 en lugar visible de la

Secretaría a las 4:00 de la tarde

de hoy 12 de octubre de 20 17

SECRETARIA