

REPÚBLICA DE PANAMÁ



Vista Número 1661

MINISTERIO PÚBLICO
PROCURADURÍA DE LA
ADMINISTRACIÓN

Panamá, 25 de noviembre de 2021

**Proceso Contencioso Administrativo
de Plena Jurisdicción.**

La firma forense Arias, Fábrega y Fábrega, actuando en nombre y representación de la sociedad **Albert Burney, Inc., Warren A. Ward y Keith Davis** solicita que se declare nula, por ilegal, la Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del **Ministerio de Comercio e Industrias**, su acto confirmatorio, y para que se hagan otras declaraciones.

Alegato de Conclusión.

Honorable Magistrado Presidente de la Sala Tercera, de lo Contencioso Administrativo, de la Corte Suprema de Justicia.

Acudo ante usted de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 135 de 1943, modificado por el artículo 39 de la Ley 33 de 1946, para presentar el alegato de conclusión de la Procuraduría de la Administración dentro del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción descrito en el margen superior; oportunidad procesal que nos permite reiterar lo expresado en nuestros escritos de contestación de las demandas, al afirmar que no le asiste la razón a **Albert Burney, Inc.**, a **Warren A. Ward** y **Keith Davis**, quienes persiguen la declaratoria de nulidad de la **Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017**, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, en la cual se determina la existencia de la falta cometida al ejercer ilegalmente la profesión de corredor de bienes raíces por parte de los demandantes, y se les sanciona con una multa de diez mil balboas (B/.10,000.00) a favor del Tesoro Nacional.

Tal como lo indicamos en la **Vista 1369 de 27 de noviembre de 2019**; la **Vista 1033 de 13 de octubre de 2020**; y la **Vista 1462 de 17 de diciembre de 2020**, lo actuado por la **Junta Técnica de Bienes y Raíces del Ministerio de Comercio e Industria**, al emitir el acto objeto de reparo, se dio en cumplimiento del ordenamiento jurídico, tal

como pasamos a explicar a continuación, deviniendo de lo anterior, la improcedencia de las pretensiones de los actores.

Consta en autos, que el **12 de noviembre de 2015**, la Secretaria de Actas y Correspondencia de la Junta Técnica de Bienes Raíces, recibió un poder y un memorial presentado por el Licenciado Enrique Arrocha Rubio, apoderado especial de Virginia Tippit, **consistente en una denuncia en contra de Keith Davis, James Olen Morgan, Warren A Ward y la sociedad Albert Burney Inc.**, por infringir el Decreto Ley 6 de 8 de julio de 1999 (Cfr. fojas 480, 578 a 584 y 1162 a 1168 del expediente judicial)

Dicha denuncia se sustentó en la suscripción de un contrato de exclusividad de fecha 9 de julio de 2014, firmado por Virginia Tippit en representación de la sociedad Rancho Caldera S.A. y el señor Warren A. Ward en representación de Albert Burney Inc. (Cfr. fojas 578 y 1165 del expediente judicial).

Se indicó que **Keith Davis**, James Olen Morgan y **Warren A. Ward**, eran las personas encargadas de realizar, ocho (8) días antes de la subasta pactada para el día 13 de septiembre de 2014, un recorrido para mostrar la propiedad a los participantes de la subasta y para darles toda la información relacionada al bien inmueble y sus componentes (Cfr. fojas 579 y 1163 del expediente judicial).

Que el día de la subasta, el martillador o rematador **Keith Davis**, **inicia la misma, sin poner en conocimiento de los asistentes de ninguna situación relacionada con los requisitos de los ofertantes ni tampoco levantó un acta donde se hiciera constar qué inmuebles eran parte de la subasta y quienes eran los participantes de la misma** (Cfr. fojas 579 y 1163 del expediente judicial).

En tal sentido, el desarrollo de la subasta generó inconformidad para la denunciante pues, terminó siendo adjudicado el bien a un participante que nunca acreditó o legitimó su condición aportando el Cheque Certificado que era requerido (Cfr. fojas 580 y 1164 del expediente judicial).

En este orden de ideas se indicó en la denuncia que **Keith Davis**, James Olen Morgan y **Warren A Ward**, **ejercieron actividades sin haber cumplido con una habilitación especial y la autorización correspondiente**. Se aportaron entre otros, los siguientes documentos:

“-Copia del Acuerdo de venta de bien inmueble (en inglés y traducido al español), visible desde la foja Cfr. foja 585 a 591 y 1169 a 1179 del expediente judicial).

-Copias de las imágenes en la cual Albert Burney, promueve la venta del Rancho Caldera, Boquete, Panamá (Cfr. fojas 596 a 597 y 1180 a 1181 del expediente judicial).

-Copias de los procesos interpuestos por la señora Virginia Tippit en contra de JAMES OLEN MORGAN, WARREN A WARD y **KEITH DAVIS**, (Cfr. fojas 598 a 853 y 1182 a 1437 del expediente judicial).

-Copias de la Comisión de Bienes Raíces Alabama (Cfr. fojas 854 a 857 y 1438 a 1441 del expediente judicial).

-Copias del Código de Comercio de la República de Panamá (Cfr. fojas 858 a 860 y 1445 a 1451 del expediente judicial).

-Certificación de la Junta Técnica de Bienes Raíces” (Cfr. fojas 870 y 1454 del expediente judicial).

Al respecto, se debe señalar que **el artículo 9 del Decreto Ejecutivo 39 de 7 de noviembre de 2001**, “Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 6 de 8 de julio de 1999” norma última que regula la profesión de Corredor de Bienes Raíces y crea la Junta Técnica de Bienes Raíces en el Ministerio de Comercio e Industrias, establece lo siguiente:

“Artículo 9: Las denuncias que se presenten por incumplimiento del Decreto Ley 6 de 1999, este Decreto y en el Código de Buena Conducta, serán recibidas por la Secretaria de Actas y Correspondencia, **la cual la remitirá a la Junta Técnica de Bienes y Raíces a fin de que se resuelva si procede o no la denuncia en atención a los hechos y las causas que la motivaron.**

De proceder la iniciación de la investigación, se emitirá una Resolución ordenándola, y se le dará traslado al afectado para que en el término de diez días hábiles para su descargo y presente las pruebas que estime conveniente.” (La negrita es nuestra).

En virtud de la denuncia presentada por el Licenciado Enrique Arrocha Rubio, **en contra de Keith Davis, James Olen Morgan, Warren A Ward y la sociedad Albert Burney Inc**, la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, mediante la **Resolución 126-2016 de 31 de octubre de 2016**, ordenó la apertura de la investigación administrativa en contra de los hoy demandantes. (Cfr. fojas 25, 324, 480, 871 y 1456 del expediente judicial).

En este punto, para este Despacho, resulta oportuno indicar que contrario a lo manifestado por el actor en cuanto a una pretermisión en cuanto a la notificación de la resolución antes indicada, debemos hacer referencia al artículo 94 de la Ley 38 de 2000, que a la letra dice:

“Artículo 94. Si la parte que hubiere de ser notificada **personalmente no fuere hallada en horas hábiles en la oficina, habitación o lugar designado por ella, en dos días distintos, será notificada por edicto**, que se fijará en la puerta de dicha oficina o habitación y se dejará constancia en el expediente de dicha fijación, firmando el Secretario o la Secretaria y el notificador o quien haga sus veces. **Una vez cumplidos estos trámites, quedará hecha la notificación, y ella surte efectos como si hubiere sido efectuada personalmente...**” (Énfasis suplido).

Según consta en autos, el 8 y 13 de febrero de 2017, se trató de notificar a los hoy demandantes, de la Resolución 126-2016 de 31 de octubre de 2016, sin lograr dicho objetivo, por lo que el acto en cuestión fue notificado mediante un edicto fechado 007-2017 de 6 de abril de 2017, tal como lo contempla la norma anteriormente transcrita. (Cfr. fojas 874 a 876 y 1458 a 1460 del expediente judicial).

Con posterioridad, el 6 de junio de 2017, el Comité de Evaluación de Denuncias emitió el Informe Técnico, en el cual recomendó sancionar a los demandantes **Warren A. Ward, Keith Davis**, a la **sociedad Albert Burney Inc.**, con la multa de diez mil balboas (B/.10,000.00) a cada uno, y remitir las actuaciones de los prenombrados al Ministerio Público **por ejercer sin tener la licencia para ejercer como Corredores de Bienes Raíces** (Cfr. foja 339 del expediente judicial). (Cfr. fojas 880, 1464, 1599 del expediente judicial).

Debemos indicar que el Comité de Evaluación de Denuncias del caso en estudio, el cual efectuó las recomendaciones antes indicadas, estaba integrado por representantes del **Ministerio de Economía y Finanzas, del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, del Ministerio de Comercio y de la Unión Nacional de Corredores de Bienes Raíces** (Cfr. fojas 880 y 1464 del expediente judicial).

De igual manera, la Junta Técnica de Bienes Raíces de la entidad demandada mediante el Acta 05-2017 de Reunión de 4 de septiembre de 2017, dispuso sancionar a: ***“KEITH DAVIS, JAMES OLEN MORGAN, WARREN A. WARD, Y A LA SOCIEDAD ALBERT BURNEY INC., con la multa de diez mil balboas (B/.10,000.00) cada uno, y remitir las actuaciones de los prenombrados al Ministerio Público por ejercer sin tener la licencia para ejercer como Corredores de Bienes Raíces. Con fundamento de Derecho: Artículo 13 Numerales 4 y 5 del Decreto Ley No. 6 de 8 de julio de 1999. Decreto ejecutivo No. 39 de 7 de noviembre de 2001.”*** (La negrita es nuestra)(Cfr. fojas 885, 1015, 1168, y 1599 del expediente judicial).

De lo anterior se revela que previo a la emisión del acto acusado, se realizó una investigación de conformidad a lo establecido en el Decreto Ley 6 de 8 de julio de 1999 y en el Decreto Ejecutivo 39 de 7 de noviembre de 2001, **y la situación fue analizada por los distintos componentes que integran el procedimiento administrativo a desarrollarse en la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias.**

En efecto, luego de surtido el procedimiento correspondiente la entidad demandada emitió la **Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017**, a través de la cual se resolvió:

PRIMERO: DETERMINAR la existencia de la falta cometida al ejercer ilegalmente la profesión de corredor de bienes raíces por los señores Keith Davis, James Olen Morgan y Warren a Ward, y al a (sic) sociedad Albert Burney Inc.

SEGUNDO: SANCIONAR con multa de diez mil balboas (B/.10,000.00) a favor del Tesoro Nacional a los señores Keith Davis, James Olen Morgan y Warren A. Ward, y al a (sic) sociedad Albert Burney Inc. y remitir sus actuaciones al Ministerio Público.

TERCERO: INFORMAR a las partes interesadas que contra esta Resolución se admite Recurso de Reconsideración que podrá ser interpuesto dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

...” (La negrita es nuestra) (Cfr. fojas 25, 566

y 1149 del expediente judicial).

Al respecto, la decisión anterior estuvo debidamente fundamentada en el artículo 13 (numerales 4 y 5) del Decreto Ley 6 de 8 de julio de 1999, que disponen lo siguiente:

“Artículo 13. La Junta Técnica queda facultada para imponer las sanciones contempladas en este Decreto Ley y las que se fijan en los diferentes reglamento que desarrollen el presente Decreto Ley, atendiendo a la gravedad de la infracción. Entre ellas, las siguientes:

1. Amonestar, verbalmente o por escrito, por faltas de ética profesional.

2. Imponer multas de cien balboas (B/.100.00) hasta diez mil balboas (B/.10,000.00) a favor del Tesoro Nacional, por infracciones de el presente Decreto Ley.

3. Suspender temporal o definitivamente la licencia otorgada, dependiendo de la gravedad de la actuación.

4. Sancionar con una multa de diez mil balboas (B/.10,000.00) a las personas naturales o jurídicas que, en cualquier forma, se dediquen al negocio de corretaje de bienes raíces sin estar autorizadas para hacerlo de conformidad con este Decreto Ley. Esta multa se aplicará sin perjuicio de la acción penal correspondiente.

5. Remitir al Ministerio Público la actuación, tanto de los corredores como de aquellos que infrinjan el presente Decreto Ley, que pueda ser considerada como delito, para que se determine la posible responsabilidad penal del infractor. La Junta Técnica garantizará al afectado el debido proceso al imponer las sanciones autorizadas. Las sanciones aplicadas en virtud de este Decreto Ley serán publicadas en la Gaceta Oficial, pero sólo para fines de conocimiento público.” (Lo destacado es nuestro).

La decisión en mención le fue notificada a los hoy actores, mediante edicto fijado el 18 de mayo de 2018 (Cfr. foja 26 de expediente judicial).

El 29 de mayo de 2018, la firma forense Arias, Fábrega & Fábrega, actuando en nombre y representación de **Keith Davis**, James Olen Morgan, **Warren A. Ward** y **Albert Burney Inc.**, presentó ante la **Secretaría de Actas y Correspondencia de la Junta Técnica de Bienes Raíces** un escrito denominado **Sustitución de Poder Especial**, y otro más identificado como **recurso de reconsideración con apelación en subsidio** (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

Hacemos una breve pausa en este punto; puesto que la fecha arriba indicada reviste de una importancia medular en el caso que nos ocupa; habida cuenta que es la primera vez que los demandantes, a través de su apoderada especial, actuaron dentro del proceso iniciado por la **Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias**.

En ese orden de ideas, cobra relevancia el artículo 1021 del Código Judicial, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 1021. Si la persona a quien debe notificarse una resolución se refiere a dicha resolución en escrito suyo o en otra forma se manifiesta sabedora o enterada de ella por cualquier medio escrito, o **hace gestión con relación a la misma, dicha manifestación o gestión surtirá desde entonces, para la persona que la hace, los efectos de una notificación personal.**

El apoderado que deseara examinar un expediente y tuviera pendiente alguna notificación personal que directamente le atañe a él mismo, deberá previamente notificarse de la respectiva resolución. En este caso, el secretario le requerirá que se notifique y si no lo hiciere dejará constancia de ello, en el expediente, con expresión de la resolución pendiente de notificación y procederá a hacerla por edicto en los estrados del tribunal.

El mismo procedimiento se seguirá en cualquier caso en que el apoderado rehúya una notificación personal sobre la cual le haya hecho requerimiento el secretario.”

De conformidad a la norma transcrita, al haber presentado la firma forense Arias, Fábrega & Fábrega, en nombre de **Keith Davis**, **Warren A. Ward** y **Albert Burney Inc.**, los escritos denominados **Sustitución de Poder Especial** y **Recurso de Reconsideración con Apelación en Subsidio**; **los mismo se dieron por**

conocedores del proceso que adelantaba la Junta Técnica de Bienes Raíces de la institución demandada

Así las cosas, y en lo que respecta al término para la interposición de *incidentes* en la vía gubernativa, cobra importancia el artículo 113 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 113. Todo incidente que se fundamente en hechos anteriores o coetáneos a la iniciación del proceso deberá ser presentado **dentro de los dos días hábiles** siguientes a la notificación de la resolución que admitió la petición y, si es del caso, dentro de los dos días hábiles siguientes a la resolución que ordenó correr en traslado la petición a la contraparte o contrapartes, en el supuesto que ésta o éstas existan.

Cuando el incidente se fundamente en hechos posteriores a la iniciación del proceso, **deberá ser promovido dentro de los dos días hábiles siguientes a la fecha en que tales hechos llegaron a conocimiento de la parte que presenta el incidente.**”

Como se observa, de conformidad a la norma en referencia y en razón de la actuación desplegada por los demandantes, **tenían hasta dos (2) días** para interponer los incidentes que consideraba pertinentes dentro de la causa a la que hemos venido haciendo referencia; **es decir, hasta el 31 de mayo de 2018.**

Continuando con la cronología de los hechos, el 7 de junio de 2018, los actores, a través de su apoderada especial presentaron un nuevo escrito en donde se señalaba que se aportaba Poder, que confirmaban y reiteraban la totalidad del Recurso de Reconsideración con Apelación en Subsidio y Solicitud de Gestión Oficiosa (Cfr. foja 25 del expediente judicial).

No es sino hasta el **8 de junio de 2018**, que los demandantes, a través de su apoderada especial, presentaron lo que denominaron Incidente de Nulidad de lo Actuado por Falta de Legitimación (Cfr. foja 25 del expediente judicial).

Luego de haber realizado el recorrido procesal que antecede, resulta evidente que los recurrentes **no actuaron de manera oportuna en el curso de la vía gubernativa**; ya que, como se desprende de las actuaciones que reposan en autos, los mismos dejaron precluir el término para interponer las incidencias tendientes a subsanar cualquier

elemento con el que no se hubiera encontrado conforme (Cfr. foja 26 del expediente judicial).

En el marco del contexto anterior, cobra relevancia el artículo 115 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, veamos:

“Artículo 115. El incidente que se presente después de vencidos los términos señalados en los artículos anteriores, **será rechazado de plano** por la autoridad competente, mediante resolución motivada que será irrecurrible en la vía gubernativa.”

Consideramos importante hacer referencia a esa norma; puesto que de la misma se desprende, tanto la temporalidad para el ejercicio de los *incidentes*, así como la consecuencia de su no de presentación.

En ese contexto, y tomando como referencia lo indicado en la norma transcrita, no resulta factible extrapolar las discusiones que deben ser atendidas mediante incidencias a términos adicionales a los ahí contemplados, y muchos menos a jurisdicciones distintas, tal como lo es la contencioso administrativa.

En ese marco conceptual, cuando analizamos el libelo de la demanda presentada por **Keith Davis, Warren A. Ward y Albert Burney Inc.**, observamos que el objetivo de los actores es traer al Tribunal Contencioso Administrativo una discusión propia de la vía gubernativa; eso, como consecuencia de la extemporaneidad de su accionar en aquella sede.

La situación que aquí describimos, ya ha sido objeto de análisis y pronunciamiento por parte de la Sala Tercera en la **Sentencia de 19 de julio de 2019**. Veamos:

“En este contexto, tampoco realizó ninguna objeción en su Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución No.02/2018 de 13 de agosto, emitida por la Comisión de Disciplina de la Carrera Diplomática y Consular, que constituye el acto demandado, sobre la asesoría jurídica que había brindado a la Comisión de Disciplina la Licenciada Katherine Batista; por consiguiente, sobre este planteamiento **la parte actora tenía, que interponer cualquier objeción o incidente en la vía gubernativa, ya que la Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia está llamada a revisar la legalidad o no de los actos acusados, y esto lo determinará con la revisión del procedimiento disciplinario.**” (El resaltado es nuestro).

Como se observa del precedente transcrito, el ejercicio procesal tendiente a ser desplegado en la vía gubernativa, y más específicamente, los relativos a las *incidencias*, no pueden ser presentados en la jurisdicción contencioso administrativa; razón por la que, al no ser ellas objeto de análisis en esta sede, se deben tener por no probadas las infracciones alegadas en ese sentido.

Por otro lado, en cuanto a la supuesta infracción del artículo 1 de la Ley 6 de 8 de julio de 1999, debemos indicar que a través de las investigaciones realizadas por la **Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias** y de las pruebas aportadas en la vía gubernativa se pudo acreditar que con respecto a la sociedad **Albert Burney, Inc.**, la misma se desempeñó como corredor de bienes raíces al habersele designado como el representante único y exclusivo de la vendedora, a saber, la sociedad Rancho de Caldera, S.A. (Cfr. fojas 41, 331 - 333 del expediente judicial).

En ese sentido, cobra relevancia lo indicado por el Comité de Evaluación de Denuncias, de la **Junta Técnica de Bienes Raíces**, a saber:

“Que del dinero enviado mediante transferencia bancaria electrónica a la cuenta de la sociedad Albert Burney, Inc., se establecía que la suma de setenta mil balboas era **en concepto de Comisión de Bienes y Raíces por la venta mediante subasta privada del Resort Rancho de Caldera.**” (Cfr. foja 331 del expediente judicial).

De lo anterior se desprende con claridad que el rol que jugó la sociedad **Albert Burney, Inc.**, en el proceso de venta del resort Rancho de Caldera S.A. fue de intermediario, mediador y comisionista dentro de la relación antes indicada.

En ese contexto, pretender ahora sustraerse de la figura de corredor de bienes raíces ilegalmente ejercida, entraría en una contradicción directa con los elementos de convicción incorporados al proceso que prueban lo contrario.

Ahora bien, continuando con el análisis del desarrollo del proceso administrativo en la vía gubernativa, los actores, al igual que el resto de las personas sancionadas interpusieron un recurso de reconsideración, con lo que se acreditó, que en la vía gubernativa los demandantes estuvieron representados e, incluso, pese a que dicho medio de impugnación tal como se observó en líneas anteriores, se presentó de manera

extemporánea, el mismo se analizó y generó la emisión de la Resolución 1020-2018 de 2 de octubre de 2018, por parte de la Junta Técnica de Bienes Raíces que dispuso **mantener y confirmar** en todas sus partes **la Resolución No.146-2017 de 20 de octubre de 2017**, emitida por la entidad demandada (Cfr. fojas 567 y 1150 del expediente judicial).

Por lo que se infiere que los actores pudieron ejercer y agotar mecanismos recursivos en la vía gubernativa que luego le permitieron acudir a la Jurisdicción Contencioso Administrativa a través de la demanda de plena jurisdicción que ocupa nuestra atención, de forma tal **que no existe infracción alguna al debido proceso legal**.

Por otra parte, la apoderada judicial de los actores señala que **Warren A. Ward** y **Keith Davis**, no pueden ser considerados como Corredores de Bienes Raíces, lo cual confirma el accionar de la Junta Técnica de Bienes Raíces al sancionar a los recurrentes, precisamente **por haber ejercido actividades propias de dicha disciplina sin contar con licencia para ello**, lo que, como hemos indicado se hizo con fundamento en el artículo 13 (numeral 4) del Decreto Ley 6 de 1999, antes transcrito; por lo que, tampoco se infringieron las normas de dicha normativa aducidas por los actores. (Cfr. fojas 553 y 1136 del expediente judicial).

Todo lo expuesto pone de relieve que el acto acusado fue emitido por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias luego de llevar a cabo un procedimiento originado por la denuncia presentada por una consumidora del servicio de Bienes Raíces que se vio afectada por el accionar de personas que ejercieron actividades de Corredor de Bienes Raíces en Panamá, sin estar habilitados para ello y en detrimento de los intereses de la denunciante; de ahí la sanción ejemplar adoptada por la institución demandada que no sólo se limitó a una sanción pecuniaria sino a la compulsión de copias al Ministerio Público, dada la magnitud de los hechos acontecidos.

Actividad Probatoria.

La Sala Tercera emitió el Auto de Pruebas No. 465 de 4 de octubre de dos mil veintiuno (2021), por medio del cual **se admitieron las pruebas documentales presentadas por los demandantes y la tercera interesada, visibles de fojas 25 a**

27, 28 a 441, 565 a 568, 575 a 989, 1075, 1149 a 1152, 1159 a 1573 y 1685 del expediente judicial.

Así mismo, se observa que el Magistrado Sustanciador admitió como prueba, la copia autenticada del expediente administrativo que guarda relación con la Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, la cual también fue solicitada por esta Procuraduría (Cfr. foja 1698 del expediente judicial).

Mediante el Oficio 2456 de 15 de octubre de 2021, la Secretaría de la Sala Tercera solicitó al Ministerio de Comercio e Industrias la copia autenticada del expediente administrativo identificado como No. 025-2015, que guarda relación con la sociedad **Albert Burney Inc**, y con la Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces, lo cual fue remitido por conducto de la Nota, MICI-DM-N-Nº-[844]-2021 observándose que, en efecto, los demandantes interpusieron un recurso de reconsideración, con lo que se acreditó, que en la vía gubernativa los demandantes estuvieron representados; y aun cuando el medio de impugnación en cuestión, se presentó de manera extemporánea, el mismo fue analizado por la autoridad demandada y generó la emisión de la Resolución 1020-2018 de 2 de octubre de 2018 que dispuso mantener y confirmar en todas sus partes la Resolución No.146-2017 de 20 de octubre de 2017 objeto de controversia (Cfr. foja 396 y reverso del expediente administrativo).

En atención a lo expuesto, somos de la convicción que en la acción en examen, la actividad probatoria de los recurrentes **no logró cumplir la carga procesal que establece el artículo 784 del Código Judicial, que obliga a quien demanda a acreditar los hechos que dan sustento a su pretensión**; deber al que se refirió la Sala Tercera en la **Resolución de diez (10) de julio de dos mil diecinueve (2019)**, señalando en torno al mismo lo siguiente:

“Luego del análisis de la normativa aplicable a este caso y analizando cada uno de los aspectos de las supuestas infracciones alegadas por el demandante, **en el expediente no consta que haya aportado las pruebas para desvirtuar la legalidad del acto administrativo atacado. Todo lo anterior fundamentado en las normas**

relativas en este tema, por lo que las consideraciones presentadas por el demandante no fueron desvirtuadas, debido a que como lo establece el artículo 784 del Código Judicial, es preciso indicar lo siguiente:

...
Por ende, la carga probatoria se encuentra asignada a la parte demandante, quien debía aportar al proceso las pruebas de los hechos necesarios para constituir los hechos que ha enunciado, no se acreditaron, ni se aportaron los documentos necesarios para demostrar los hechos alegados en la demanda.

En consecuencia, la SALA TERCERA DE LA CORTE SUPREMA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, DECLARA QUE NO ES ILEGAL, El Decreto de Personal N°153-A de 17 de mayo de 2016, emitido por el Ministerio de Seguridad Pública, su acto confirmatorio y se hagan otras declaraciones.

..." (Énfasis suplido).

En atención a las anteriores consideraciones, esta Procuraduría reitera a la Sala Tercera su solicitud respetuosa para que se sirva declarar que **NO ES ILEGAL** la Resolución No. 146-2017 de 20 de octubre de 2017, emitida por la Junta Técnica de Bienes Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, ni su acto confirmatorio; y, en consecuencia, pide se desestimen las pretensiones de los demandantes.

Del Honorable Magistrado Presidente,


Rigoberto González Montenegro
Procurador de la Administración


María Lilia Urriola de Ardila
Secretaría General

Expediente 37-19