



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE COMERCIO E INDUSTRIAS

Resolución No. 165-2024

De 16 de octubre de 2024

Por la cual se otorga un término para regularizar el cumplimiento de la obligación que establece el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley No. 6 del 8 de julio de 1999

LA JUNTA TÉCNICA DE BIENES RAÍCES
En uso de sus facultades legales y reglamentarias

CONSIDERANDO:

Que el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley No. 6 del 8 de julio 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” (el “Decreto Ley 6”), establece como requisito para obtener la licencia de corredor de bienes raíces constituir una fianza de diez mil balboas (B/10,000.00), la cual deberá ser renovada anualmente dentro de los treinta días anteriores a su vencimiento;

Que el artículo 6 del Decreto Ley 6, establece que la vigencia de la licencia de corredor de bienes raíces será indefinida a partir de su expedición. No obstante, la Junta Técnica de Bienes Raíces (la “Junta Técnica”) podrá suspenderla por un término de seis meses, si el corredor de bienes raíces no renueva la fianza dentro del plazo fijado en el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Ley 6. Agrega, que transcurrido el término de seis meses y no habiéndose cumplido con tal requisito, se procederá a su cancelación;

Que mediante Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020 “Que declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones”, y sus modificaciones, emitidas como consecuencia de los efectos generados por la enfermedad infecciosa Covid-19, se adoptaron medidas extraordinarias para proteger a diversos sectores del impacto económico, sanitario y social provocado por esta pandemia declarada por la Organización Mundial de la Salud, incluyendo el inmobiliario y la profesión de corredores de bienes y raíces, cuyo cierre de establecimientos comerciales y empresas de persona natural y jurídica fue ordenado mediante el Decreto Ejecutivo No. 500 del 19 de marzo de 2020;

Que las medidas extraordinarias de carácter económico, social y sanitario que debieron ser adoptadas, configuraron situaciones de caso fortuito y fuerza mayor definidas en el artículo 34-d del Código Civil, que afectaron el cumplimiento de las obligaciones y



responsabilidades propias de los corredores de bienes raíces dispuestas en el Decreto Ley 6 y el Decreto Ejecutivo 39 del 7 de noviembre de 2001, que lo reglamenta;

Que mediante Resolución de Gabinete No. 64 del 23 de julio de 2024 “Se levanta el Estado de Emergencia Nacional declarado como consecuencia de la Covid-19”, así como las medidas extraordinarias de carácter económico, social y sanitario adoptadas;

Que, en consecuencia, se hace necesario aprobar acciones que permitan en un término perentorio regularizar el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de los corredores de bienes raíces ante la Junta Técnica, durante el período de vigencia de las resoluciones descritas, siendo debidamente divulgadas a fin de garantizar el fiel cumplimiento del Decreto Ley 6 y su reglamentación;

Que por todo lo anteriormente expuesto, la Junta Técnica,

RESUELVE:

PRIMERO: OTORGAR a las personas naturales y jurídicas con licencia de corredores de bienes y raíces que presenten omisiones en la renovación anual de la fianza de diez mil balboas (B/10,000.00), durante los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, un término hasta el 31 de diciembre de 2024, para su renovación anual ante la Junta Técnica.

SEGUNDO: ADVERTIR que están exceptuados del alcance de esta resolución, aquellas personas naturales y jurídicas con licencia de corredores de bienes y raíces que presenten omisiones en la renovación anual de la referida fianza, en periodos anteriores al año 2020, o que hayan sido sancionados mediante resolución administrativa debidamente ejecutoriada, por esta misma causa.

TERCERO: INFORMAR a las personas naturales y jurídicas con licencia de corredores de bienes y raíces que no hayan cumplido sus obligaciones y responsabilidades ante la Junta Técnica, que deberán presentarse al Departamento de Bienes y Raíces del Ministerio de Comercio e Industrias, ubicado en la vía Ricardo J. Alfaro, edificio P.H. Edison Plaza, piso 3, a fin de ser informados de su estado y adoptar las medidas requeridas para subsanar las omisiones detectadas.

CUARTO: ADVERTIR que las personas naturales y jurídicas con licencia de corredores de bienes y raíces que no realicen las debidas subsanaciones a más tardar el 31 de diciembre de 2024, se les ordenará la suspensión por un término de seis meses de su licencia de corredor de bienes raíces, luego de lo cual y no habiendo cumplido la la renovación anual de la referida fianza, se procederá a su cancelación.



QUINTO: ORDENAR la publicación de la presente resolución en la Gaceta Oficial.

SEXTO: COMUNICAR que la presente resolución comenzará a regir a partir de su promulgación en la Gaceta Oficial y contra la misma no cabe recurso alguno en la vía gubernativa.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Decreto Ley No.6 de 8 de julio de 1999; Decreto Ejecutivo 39 del 7 de noviembre de 2001.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Panamá, a los dieciséis (16) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024)


TULIO E. RAMÍREZ. Z

Presidente de la Junta Técnica de Bienes Raíces.


KATHERINE CARDOZE

Secretaria de la Junta Técnica de Bienes Raíces

Ministerio de Comercio e Industrias
Certifica que todo lo anterior es fiel copia de su original

Panamá, 08 de NOVIEMBRE de 2024

Secretario(a) General

