

Certifico: Que este documento es fiel copia de su Original, el cual reposa en este despacho.



RESOLUCION No. 05/2014

*[Firma]*  
Autoridad de Turismo de Panamá

22/9/14  
FECHA

De 11 de Septiembre de 2014



EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES.

**CONSIDERANDO:**

mediante la Resolución No. 120/08 de 30 de diciembre de 2008, el Administrador General Encargado de la Autoridad de Turismo de Panamá, resolvió inscribir en el Registro Nacional de Turismo a la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, debidamente inscrita a Ficha 572787, Documento 1155955, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, para que la misma gozara de los incentivos fiscales establecidos en la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006, para el desarrollo del proyecto de hospedaje público turístico, bajo la modalidad de hotel denominado **Santa María Golf & Country Club Resort**, ubicado en Llano Bonito, Distrito de Juan Díaz, Provincia de Panamá. Esta Resolución fue notificada el 5 de enero de 2009. Mediante Resolución No. 139/2011 se le otorga una prórroga de dos años.

Que la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, presenta una nueva solicitud de prórroga (por 30 meses), para el inicio de operación del proyecto de alojamiento público turístico y la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Turismo de las fincas donde se desarrollan las actividades turísticas del Resort que se construye. La peticionaria, a través de su apoderada legal basa su solicitud en los siguientes hechos principales:

- **IDEAL LIVING, CORP.**, sometió el 7 de septiembre de 2012, a la Autoridad Nacional del Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental para la construcción del Hotel, requisito indispensable para la obtención del permiso de construcción en el Municipio de Panamá.
- Mediante Resolución No. ARAPM-IA-076-2013 de 15 de marzo de 2013, de la Autoridad Nacional del Ambiente, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto denominado Hotel Santa María Golf & Country Club Resort.
- El proyecto fue objeto de cambios de diseño y adecuación para los cuales fueron contratadas firmas locales e internacionales para la elaboración de los planos que se utilizarán para la obtención del permiso de construcción.
- **IDEAL LIVING, CORP.**, ha concluido la primera fase de negociación con la Cadena Administradora, después de los rediseños y ha recibido Carta de Intención de STARWOOD HOTELES & RESORT WORLDWIDE INC., prestigiosa cadena hotelera para la operación y administración del Hotel en proyecto Santa María Golf & Country Club Resort.
- **IDEAL LIVING, CORP.**, actualmente tramita las segregaciones de los polígonos donde se construyen los hoyos No. 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del campo de golf y área de mantenimiento. Ha completado las segregaciones de 5 polígonos donde se



Ideal Living Corp.  
2da Prórroga

desarrolla la actividad de alojamiento público turístico exclusivamente y su oferta complementaria, como se puede ver en el cuadro de fincas, a continuación:

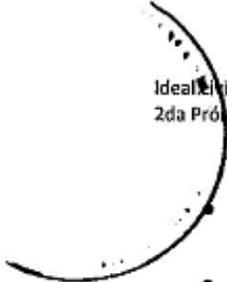
Finca	Datos de inscripción	Componente
397325	Fecha de inscripción: 23/08/12. Escritura No. 8,914 de 10 de abril 2012. Plano 80812-123656. Documento 2232512. C.U. 8712	Hotel
397326	Fecha de inscripción: 23/08/12. Escritura No. 8,914 de 10 de abril 2012. Plano 80812-123656. Documento 2232512. C.U. 8712	Hotel y Casa Club
397327	Fecha de inscripción: 23/08/12. Escritura No. 8,914 de 10 de abril 2012. Plano 80812-123656. Documento 2232512. C.U. 8712	Hoyos 1, 8 y 9
405108	Fecha de inscripción 14/11/12. Escritura No. 20,115 del 7 noviembre 2012. Plano 80812-126140. Documento 2278872. C.U. 8712.	Hoyos 10 al 16
407055	Fecha de inscripción 05/12/12. Escritura No. 31,668 de 22 noviembre de 2012. Plano 80812-123606. Documento 2291288. C.U. 8712.	Hoyos 17 y 18

- A consecuencia de los rediseños y las condiciones del suelo la inversión de la propuesta original de **IDEAL LIVING, CORP.**, aumentó a Cuarenta Millones de Dólares (\$ 40,000,000.00), en total.
- Hasta la fecha **IDEAL LIVING, CORP.**, no ha hecho uso de la exoneración del impuesto del inmueble.

Que el Departamento de Registro Nacional de Turismo de la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante memorándum No. 119-1-RN-432-2014 de 12 de agosto de 2014, ampliado mediante memorando No. 119-1-RN-444-2014 de fecha 21 de agosto de 2014, señala que la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, ha solicitado a la Autoridad de Turismo de Panamá, que se le conceda prórroga para la culminación del proyecto de hospedaje público turístico denominado Santa María Golf & Country Club Resort, recomendando se conceda prórroga para el inicio de operación del proyecto de hospedaje público turístico denominado Santa María Golf & Country Club Resort, por un período de tres (3) años. Además solicita que las fincas 397325, 397326, 397327, 405108 y 407055, todas de propiedad de la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, sean incluidas en el Registro Nacional de Turismo, para que las mismas obtengan el beneficio del impuesto de inmueble.

Que la recomendación que hace Registro Nacional de Turismo, para que se otorgue la prórroga requerida por la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, se fundamenta en el Informe Técnico No. 119-1-RN-416-2014 de fecha 11 de agosto de 2014, el cual concluye que de acuerdo a la información presentada por la empresa, que ampara la actividad del establecimiento de hospedaje público turístico denominado Santa María Golf & Country Club Resort y tomando en cuenta que:

- Las fincas: 397325, 397326, 397327, 405108 y 407055, donde estará localizado el proyecto son propiedad de la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**
- Ya tiene en funcionamiento la cancha de golf.



Ideal Living Corp.  
2da Prórroga

- Se ha construido el boulevard central y han empezado las construcciones de calles y diferentes infraestructuras.
- El proyecto ha pasado por tres (3) rediseños, debido a los requerimientos de la franquicia hotelera y producto de los esfuerzos de IDEAL LIVING, CORP., para obtener y garantizar una alianza estratégica para la operación del hotel.
  - El informe técnico de geotecnia del proyecto Santa María Golf & Country Club Resort, de fecha 19 de julio de 2014, indica que las características geotécnicas del subsuelo del proyecto son complicadas por lo que se requiere mejoras en los suelos.
  - Para obtener suelos óptimos, hay que darles el tiempo requerido de consolidación que lleva su proceso, por lo cual el monitoreo rutinario indicará cuando se podrán realizar las obras, el proceso es largo.
  - Actualmente los planos del anteproyecto Santa María Golf & Country Club Resort, se encuentran en el Departamento de Empresas Turísticas, para que le sea otorgada la modalidad de hospedaje turístico, de acuerdo a la Ley 74 de 22 de diciembre de 1976.
  - El artículo 1 de la Ley No. 58 de 28 de diciembre de 2006 (Ley vigente al momento de la inscripción), permitió que se beneficiaran de los incentivos de esta Ley, las inversiones en actividades como canchas de golf, que actualmente está en funcionamiento.

Que en las fojas 427 y 428 del expediente de la empresa solicitante, reposa copia de la Fianza de Cumplimiento No.89B65102, emitida por ASSA Compañía de Seguros, S.A., en la cual se garantiza el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución No. 120/08 de 30 de diciembre de 2008, mediante la cual se inscribe la sociedad **IDEAL LIVING, CORP.**, en el Registro Nacional de Turismo, la que se mantiene vigente hasta el 31 diciembre de 2014.

Que el Administrador General de la Autoridad de Turismo de Panamá, una vez analizados los informes emitidos en relación a la solicitud en análisis, en uso de la facultad que le confiere el Decreto Ley No 4 de 2008,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** OTORGAR una segunda prórroga de tres (3) años a la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, debidamente inscrita a Ficha 572787, Documento 1155955, de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, hasta el primero (1) de enero de 2017, para que el establecimiento de alojamiento público turístico denominado **Santa María Golf & Country Club Resort**, ubicado en Llano Bonito, Distrito de Juan Díaz, Provincia de Panamá, inicie la prestación de servicios.

**SEGUNDO:** Para que esta prórroga se haga efectiva, la empresa deberá mantener vigente la Fianza de Cumplimiento establecida en la Resolución No. 120/08 de 30 de diciembre de 2008.

Ideal Living Corp.  
2da Prórroga

**TERCERO: ADVERTIR** a la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, que de no cumplir con el plazo de la prórroga otorgada, la Autoridad de Turismo de Panamá, procederá a cancelar su inscripción en el Registro Nacional de Turismo..

**CUARTO:** Señalar que las fincas, propiedad de la empresa **IDEAL LIVING, CORP.**, que surgen de segregaciones de fincas, que gozarán de la exoneración del impuesto de inmueble, siempre que sean utilizadas íntegra y exclusivamente en las actividades turísticas, son:

No. de Finca	Inscripción en el Registro Público.	Uso Turístico
397325	Documento REDI 2232512, con código de ubicación 8712	Hotel
397326	Documento REDI 2232512, con código de ubicación 8712	Hotel / Casa Club
397327	Documento REDI 2232512, con código de ubicación 8712	Hoyos 1, 8 y 9
405108	Documento REDI 2278872, con código de ubicación 8712	Hoyos 10 al 16
407055	Documento REDI 2291288, con código de ubicación 8712	Hoyos 17 y 18

El periodo de exoneración del impuesto de inmueble de las cinco (5) fincas antes descritas, será el que le resta de vigencia del derecho, contado a partir de la fecha en que se le concedió originalmente la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, a través de la Resolución No. 120/08 de 30 de diciembre de 2008, hasta el vencimiento de los mismos, de acuerdo al término que fuera establecido al momento de dictarse la Resolución No. 120 de 30 de diciembre de 2008.

**QUINTO: ORDENAR** al Registro Nacional de Turismo, que oficie copia de la presente Resolución al Ministerio de Economía y Finanzas, Autoridad Nacional de Aduanas, Ministerio de Comercio e Industrias, Contraloría General de la República y Registro Público de Panamá.

**PARAGRAFO:** Se informa que en contra de la presente Resolución se puede interponer Recurso de Reconsideración, ante el suscrito dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación respectiva.

**Fundamento Legal:**, Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008, Ley No. 80 de 2012, Resolución No. 120/08 de 30 de diciembre de 2008, Resolución No. 139/2011 de 30 de diciembre de 2011.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JESÚS SIERRA VICTORIA**  
ADMINISTRADOR GENERAL

dramos  
459

**Autoridad de Turismo de Panamá**

En Panamá a los 11 días del mes de SEPTIEMBRE  
de dos mil 14 a las 2:25 de la TARDE  
se Notificó el Sr. DENISE GONZALEZ de la Resolución  
que antecede.

El Notificado  
DENISE GONZALEZ

Certifico: Que este documento es fiel copia de su Original, el cual reposa en este despacho.

[Firma]  
Autoridad de Turismo de Panamá

22/9/14  
FECHA