

RESOLUCIÓN No. 294 /2025De 30 de diciembre de 2025

**EL DIRECTOR DE INVERSIONES TURÍSTICAS DE LA AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio No. 155716617 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor AHMAD MOHAMED WAKED FERES, varón, mayor de edad, nacionalidad libanesa, con cédula de identidad personal No. N-19-613, quien, a través de apoderado legal, ha solicitado la inscripción en el Registro Nacional de Turismo de la Autoridad de Turismo de Panamá, con el fin de obtener los incentivos fiscales establecidos en el artículo 4 de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, modificado por el artículo 1 de la Ley No. 82 de 2019, para el desarrollo del proyecto de construcción del hospedaje público turístico denominado PORTALMAR BEACHFRONT RESIDENCES, HOTEL & MARINA, bajo la modalidad de Hotel, que estará ubicado en Playa Langosta, corregimiento y distrito de Portobelo, provincia de Colón, con una inversión declarada de **Ochenta y Cinco Millones de Balboas con 00/100 (B/. 85,000,000.00).**

Que el término para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo de las empresas ubicadas fuera del distrito de Panamá, para aplicar a los incentivos fiscales del artículo 4 de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, vencían el 31 de diciembre de 2020, sin embargo, con la modificación realizada por la Ley No. 82 de 18 de abril de 2019, este término se extiende hasta el 31 de diciembre del año 2025.

Que del análisis de la documentación presentada por la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, por la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, se concluye lo siguiente:

**1. Informe de Evaluación Técnica Turística:**

Que consta a fojas 219-222 del expediente, el memorando No. 119-1-RNT-M-1259-2025 de fecha 26 de diciembre de 2025, del Departamento de Registro Nacional de Turismo de la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, donde concluyen que:

“Nuestro criterio técnico concluye en que el proyecto en construcción de treinta y seis (36) unidades habitacionales denominado **PORTALMAR BEACHFRONT RESIDENCES, HOTEL & MARINA**, ubicado en la localidad en Playa Langosta, corregimiento y distrito de Portobelo, provincia de Colón, sobre la finca No.18453 (F) código de ubicación No.3301 ubicada en el corregimiento y distrito de Portobelo, provincia de Colón, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 15, de la Ley 80 de 2012, modificada por la Ley 82 de 2019, por lo que se recomienda proceder con su inscripción en el Registro Nacional de Turismo”.

**2. Informe de Evaluación Técnica Económica:**

Que consta a fojas 216 y 218 del expediente, memorando No.119-1-RNT-M-1258-2025 de 26 de diciembre de 2025, evaluación técnica económica, que señala que:

“Luego de verificar la documentación presentada (Estudio de Factibilidad) y tomando en consideración el criterio técnico arriba detallado y concluimos que el proyecto de alojamiento público turístico, por la sociedad **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, podemos indicar que cumple con los requisitos establecidos en el numeral 2 y 7 del Artículo 15, de la Ley 80 de 2012, modificada por la Ley 82 de 2019, por lo que recomienda proceder con su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, para que goce de los incentivos turísticos establecidos en el artículo 4”.



DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.  
Inscripción al Registro Nacional de Turismo



### 3. Informe de Evaluación Técnica Arquitectónica:

Que consta a fojas 208-215 del expediente, memorando No. 119-1-RNT-M-1257-2025 de 26 de diciembre de 2025, evaluación técnica arquitectónica, que señala:

“Luego de verificar la documentación y planos presentados y tomando en consideración el criterio técnico arriba detallado, concluimos que el proyecto de construcción de (36) unidades habitacionales denominado **PORTALMAR BEACHFRONT RESIDENCES, HOTEL & MARINA**, ubicado en la finca No.18453 (F) código de ubicación No.3301 ubicada en el corregimiento y distrito de Portobelo provincia de Colón, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 15 de la Ley 80 de 2012, modificada por la Ley 82 de 2019, por lo que recomienda proceder con su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, para que goce de los incentivos turísticos establecidos en el artículo 4”.

Que bajo fojas No.133y 134 del expediente reposa la Resolución No.DEIA-IAM-049-2024 de 27 de noviembre de 2024 del Ministerio de Ambiente, donde se aprobó la modificación del EsIA, categoría II al proyecto REHABILITACIÓN FÍSICA DE UN TERRENO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL HOTEL PLAYA LANGOSTA RESORT MARINA, aprobada mediante la Resolución DINEORA-IA-061-2002 de 18 de septiembre de 2002, la cual consiste en el cambio del promotor.

Que el Registro Nacional de Turismo a través del memorando No.119-RNT-M-1254-2025 de fecha 23 de diciembre de 2025, solicita efectuar el trámite administrativo correspondiente para la inscripción en el Registro Nacional de Turismo de la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, para el desarrollo del proyecto de construcción de (36) unidades habitacionales del hospedaje público turístico denominado **PORTALMAR BEACHFRONT RESIDENCES, HOTEL & MARINA**, modalidad de Hotel, con base en el artículo 4 de la Ley 80 de 2012, modificada por la Ley 82 de 2019.

Que el Director de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, en base a la facultad que le confiere el artículo 33 del Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 modificado por la Ley No. 16 de 2015,

### RESUELVE:

**PRIMERO: ORDENAR** la inscripción de la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, sociedad anónima registrada en (Mercantil) Folio No.155716617 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor AHMAD MOHAMED WAKED FERES, varón, mayor de edad, nacionalidad libanesa, con cédula de identidad personal No. N-19-613, a fin de que la misma pueda obtener los incentivos fiscales establecidos en el artículo 4 de la Ley No.80 de 8 de noviembre de 2012, modificado por el artículo 1 de la Ley No.82 de 2019, para el desarrollo del proyecto de construcción del alojamiento público turístico denominado **PORTALMAR BEACHFRONT RESIDENCES, HOTEL & MARINA**, bajo la modalidad de Hotel, que estará ubicado en Playa Langosta, corregimiento y distrito de Portobelo, provincia de Colón, con una inversión declarada de **Ochenta y Cinco Millones de Balboas con 00/100 (B/. 85,000,000.00)**.

**SEGUNDO: SEÑALAR** que la empresa gozará de los incentivos fiscales establecidos en el artículo 4 de la Ley No. 80 de 2012, modificado por el numeral 1 del artículo 1 de la Ley 82 de 2019, desde la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, a saber:

1. Exoneración total del impuesto de importación, por el término de cinco años, en los materiales de construcción, y de diez años para la introducción de materiales, enseres, muebles y equipos que se utilicen de manera exclusiva en el equipamiento de los establecimientos de alojamiento público turístico, previamente inscritos en el Registro Nacional de Turismo. Este incentivo se otorgará si estos materiales no se producen en el país o no se producen en cantidad o calidad suficiente o precio similar. Igualmente, están exonerados todos los equipos que introduzca la empresa con la finalidad de contribuir al ahorro de energía o los necesarios para la seguridad del área del establecimiento de alojamiento público, excluyendo la introducción de armas.  
En aquellas construcciones de fines múltiples donde el establecimiento de hospedaje público turístico ocupa un porcentaje del total de la construcción, para los efectos de la exoneración de los materiales de construcción, se limitará al porcentaje que ocupe el establecimiento turístico.

**DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**  
Inscripción al Registro Nacional de Turismo



Se entenderá como equipo, para los fines de este artículo, vehículos con capacidad mínima de ocho pasajeros, aviones, helicópteros, lanchas, barcos o útiles deportivos, dedicados exclusivamente a actividades turísticas. Dichos vehículos estarán exentos, por diez años, del impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios. Se permitirá una capacidad menor cuando el vehículo esté equipado con sistema especial para atender personas con discapacidad, siempre que sea utilizado exclusivamente para las operaciones turísticas.

2. Exoneración total, por el término de quince años, del impuesto de inmuebles sobre la finca No.18453 (F) código de ubicación No.3301 ubicada en el corregimiento y distrito de Portobelo provincia de Colón, propiedad de **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, será efectiva hasta que sean segregadas el área que se utilizará para la construcción del hospedaje. En el caso de edificaciones de uso múltiple, se deberá segregar el área que ocupa el establecimiento turístico, con la finalidad de que goce de la exoneración fiscal.
3. Exoneración, por el término de quince años, de los impuestos, contribuciones, gravámenes o derechos de cualquiera clase o denominación que recaigan sobre el uso de los muelles o aeropuertos construidos por la empresa. Estas facilidades podrán ser utilizadas en forma gratuita por el Estado y de conformidad con el reglamento correspondiente.
4. Exoneración del impuesto sobre la renta causado por los intereses que devenguen los acreedores, originada de la primera operación financiera destinada a inversiones en la actividad turística a la que se dedicará. En los proyectos de fines múltiples donde el establecimiento de hospedaje público turístico ocupa un porcentaje del total de la construcción, para los efectos de la exoneración a que se refiere este artículo, esta será limitada al porcentaje que ocupe el establecimiento turístico.
5. Exoneración total, por el término de quince años, a partir de la entrada en vigencia de la modificación este artículo, del impuesto sobre la renta derivado de la actividad turística operada por las empresas nuevas o que ya estén operando debidamente inscritas en el Registro Nacional de Turismo.
6. Exoneración a la empresa de todo impuesto o gravamen sobre su capital, por un término de cinco años.
7. Los préstamos otorgados a las inversiones turísticas señaladas en el presente artículo no serán considerados como préstamos personales ni como préstamos comerciales, en consecuencia, no serán objeto de la retención establecida por la Ley 4 de 1994 y sus modificaciones, siempre que los prestatarios de dichas facilidades se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Turismo.

**TERCERO: SOLICITAR** a la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, que en un término no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente resolución, consigne ante la Autoridad de Turismo de Panamá, la fianza de cumplimiento es fijada por la suma de **Quinientos Mil Balboas con 00/100 (B/. 500,000.00)**, por ser superior al 1% de la inversión declarada. Dicha fianza, de conformidad con lo que señala el artículo 16 de la Ley No.80 de 8 de noviembre de 2012, deberá ser emitida a favor del Ministerio de Economía y Finanzas/Autoridad de Turismo de Panamá/Contraloría General de la República y permanecerá vigente por el término de un año, contado a partir de la apertura de la actividad comercial incentivada. La fianza garantizará la ejecución del proyecto de inversión turística inscrito de acuerdo con los términos del artículo 16 de la Ley No.80 de 2012, modificado por el artículo 2 de la Ley No.391 de 2023.

**CUARTO: ADVERTIR** a la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, que debe cumplir con las obligaciones descritas en el artículo 19 de la Ley No.80 de 8 de noviembre de 2012. En caso de incumplimiento, se le aplicarán las sanciones indicadas en el artículo 22 de la Ley antes señalada.

**QUINTO: SEÑALAR** a la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, que sólo podrá hacer uso de los incentivos establecidos en la presente resolución, bajo los términos establecidos en la Ley No.80 de 8 de noviembre de 2012, a partir de la fecha de su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, previo el cumplimiento de los trámites administrativos correspondientes. **Dichos incentivos, en ningún caso, podrán ser utilizados a favor de cualquier otro tipo de inversión que no se encuentre taxativamente contemplado en la Ley No.80 de 2012** y que no sean propios del proyecto que se inscribe, de conformidad con la declaración que la empresa ha realizado.

**SEXTO: INFORMAR** a la empresa **DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.**, que contra la presente Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el suscrito y/o el Recurso de Apelación ante la Administradora General de la Autoridad de Turismo de Panamá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación respectiva.



DESARROLLO TURISTICO PORTALMAR, S.A.  
Inscripción al Registro Nacional de Turismo



**ORDENAR** la publicación de la presente Resolución por una sola vez en Gaceta Oficial.

**ORDENAR** al Registro Nacional de Turismo que oficie copia de la presente Resolución a la Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Comercio e Industrias, Autoridad Nacional de Aduanas y Contraloría General de la República.

**Fundamento Legal:** Decreto Ley No 4 de 2008, Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012 modificada por la Ley No. 82 de 18 de abril de 2019, Ley No.391 de 2023.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**JOSÉ TIGERT**  
Director de Inversiones Turísticas.

JT/ss/evm  
1062/2025

**Autoridad de Turismo de Panamá**

En Panamá, a los 30 días del mes de diciembre  
de dos mil 25 a las 2:34 de la tarde  
Se notificó el Sr(a) Hassim Patel Bharru  
de la Resolución que antecede,

  
El Notificado

Certifico: Que este documento es fiel copia  
de su original

  
Autoridad de Turismo de Panamá

04/02/2026  
Fecha