



**AUTORIDAD
DE TURISMO
PANAMA**

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


Autoridad de Turismo de Panamá

25/2/2014
FECHA

RESOLUCION No. 007 / 2014

De 31 de enero de 2014

**LA DIRECTORA DE INVERSIONES TURISTICAS DE LA AUTORIDAD DE TURISMO
DE PANAMA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;**

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución No. 002/2013 de 2 de enero de 2013, emitida por la Directora de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, se resuelve **MULTAR** con la suma de **CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/5,000.00)**, a la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, inscrita a Ficha 719197, Documento 1881513 del Registro Público de Panamá, por incumplir con lo señalado en el artículo 21 de la Ley No. 80 de 2012 y realizar publicidad por la vía electrónica para el arrendamiento por un término menor de cuarenta y cinco días de apartamentos ubicados en el Distrito de Panamá y que no cuentan con el permiso para operar como alojamiento público turístico. Esta Resolución fue notificada el 29 de enero del 2013.

Que el apoderado legal de la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, mediante escrito recibido en la Autoridad de Turismo de Panamá el 5 de febrero de 2013, presentó **RECURSO DE RECONSIDERACION** en contra de la Resolución No. 002/2013 de 2 de enero de 2013, el cual sustenta en los siguientes hechos:

PRIMERO: *Que la sociedad AFR PANAMA, S.A., fue constituida bajo las leyes de la República de Panamá, la cual consta a Ficha No. 719197 y Documento Redi 1881513 de la Sección Mercantil de Registro Público.*

SEGUNDO: *Que la sociedad AFR PANAMA, S.A., fue sancionada por el supuesto incumplimiento al artículo 21 de la Ley No. 80 de 2012, el cual a la letra reza así:*

"Artículo 21: Se prohíbe todo arrendamiento inferior a cuarenta y cinco días, en el Distrito de Panamá, a quienes no cuenten con permiso de alojamiento público turístico. Dicho acto será sancionado por la Autoridad de Turismo de Panamá, con multa de Cinco Mil Balboas (B/5,000.00), considerando la gravedad de la falta y/o la reincidencia en dicho acto, por parte del sujeto arrendador. Serán objeto de estas mismas sanciones las personas que publicitan por cualquier vía, incluyendo la electrónica, estos servicios"

TERCERO: *Que si bien es cierto que la sociedad AFR PANAMA, S.A., ha publicado electrónicamente en el sitio web: www.apartamentsforrentpanama.com, el arrendamiento de apartamentos por un tiempo menor de 45 días, también es cierto que lo ha hecho en calidad de dueña de los mismos, debiendo recordar lo que al efecto de la propiedad dispone el artículo 337 del Código Civil, así:*

"Artículo 337: La propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley"

Ave. Samuel Lewis y Calle Gerardo Ortega, Edificio Central
Teléfono: (507) 526-7000 Fax: (507) 526-7011. Código Postal 0816 Apartado Postal 0816-00672
www.visitpanama.com

AFR PANAMA, S.A.
Recurso de Reconsideración

De la norma transcrita se infiere que los propietarios de una cosa, en el caso que nos ocupa, de bienes inmuebles, ubicados en distintas edificaciones, les asiste el derecho para vender, arrendar, donar o realizar cualesquier acto que deseen, siempre y cuando estén dentro del marco de la legalidad. En ese sentido, y conforme lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto Ley 4 de 27 de febrero de 2008, referente a las definiciones de las actividades turísticas, consideramos que nuestra representada no se encuentra dentro de éstas, por lo que nul puede estar infringiendo norma legal alguna.

Aunado a lo anterior, obsérvese lo dispuesto por el artículo 12 del Código de Comercio, el cual a la letra señala:

"12: Toda persona hábil para contratar y obligarse y a quien no esté prohibida la profesión del comercio, tendrá la capacidad legal para ejercerla"

Del citado artículo 12 se colige que nuestra representada está ejerciendo un acto de comercio con miras a obtener un beneficio, lo cual pudiese verse vulnerado por la aplicación del artículo 21 de la Ley No.80 de 2012, pues de aplicarse afectaría la libertad inherente a cada persona, natural o jurídica, para contratar, siempre y cuando esté en plena capacidad legal para hacerlo y cuyos presupuestos contempla tanto la normativa civil como la comercial.

CUARTO: *Por otra parte es imprescindible indicar que la notificación de la primera resolución emitida en un proceso administrativo se surte de manera personal, por lo que debe hacerse en este caso al Representante Legal de la sociedad, lo cual se incumplió en virtud de que se hizo al señor A.R Arias, quien no contaba con poder por parte de nuestra mandante para dicho acto. Tal notificación incumple con el artículo 89 y numeral 1 del artículo 91, ambos de la Ley No.38 de 32 de julio de 2000, los cuales establecen respectivamente que:*

"Artículo 89: Las resoluciones que se emitan en un proceso en el que individualmente haya intervenido o deba quedar obligado un particular, deberán ser notificadas a éste.

"Artículo 91. Sólo se notificarán personalmente:

1.-Las resolución en que se ordene el traslado de toda petición, se ordene la corrección y en general, la primera resolución que se dicte en todo proceso". (fiel copia).

Al respecto de los argumentos expuestos por el apoderado legal de la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, debemos señalar lo siguiente:

1- En cuanto a la libertad que le asiste a la empresa de ejercer un acto de comercio con miras a obtener un beneficio, tal cual lo dispone el artículo 12 del Código de Comercio, debemos indicar que consta a foja 10 del expediente, copia de la certificación emitida por el Sistema Electrónico PANAMA EMPRENDE, fechada el 11 de diciembre de 2012, actualizada el 27 de enero de 2014, en la que se certifica que **no aparece Aviso de Operación a nombre de Apartaments Forrent Panamá**, nombre con el que se anuncia el dominio que aparece publicado en la página www.apartamentsforrentpanama.com, en la cual se publicita el alquiler de apartamentos y un mapa de ubicación de los mismos y como empresa responsable o información de contacto a **AFR PANAMA, S.A.**

AFR PANAMA, S.A.
Recurso de Reconsideración

En base a lo anterior, podemos señalar que la empresa no cuenta con el Aviso de Operación correspondiente, para ejercer la actividad comercial a la cual se dedica, que es el alquiler de apartamentos por un tiempo de 45 días, tal cual lo reconoce el apoderado legal en el punto tercero de su escrito de reconsideración.

2. En ese mismo punto el apoderado legal de la empresa, señala que ésta realiza la actividad de alquiler de apartamentos, ejerciendo el derecho que como propietaria le confiere el artículo 337 del Código Civil.

La norma del Código Civil citada por el recurrente, establece que la propiedad es el derecho a gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por la Ley. En el caso que nos ocupa, existe una norma que limita ese derecho, siendo precisamente el artículo 21 de la Ley 80 del 2012, el cual establece que se prohíbe todo arrendamiento inferior a cuarenta y cinco días, en el Distrito de Panamá, a quienes no cuenten con permiso de alojamiento público turístico.

Que el artículo 57 del Decreto Ejecutivo No. 82 de 23 de diciembre de 2008, que reglamenta el Decreto Ley 4 de 2008, el cual fue publicado en la Gaceta Oficial No. 26213 de 30 de enero de 2009, establece:

Artículo 57. Obligación del registro.

Todas las empresas que a partir de la promulgación de este Decreto, se dediquen a la prestación de servicios turísticos, están obligadas a registrarse electrónicamente.

Que de acuerdo a certificación emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante memorándum No. 119-I-RN-673, la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, no mantiene registro o trámite alguno en la Institución, para la prestación de servicios turísticos.

Que la Resolución No.002/2013 emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, tiene fecha 2 de enero de 2013 y la Ley No. 80 de 2012, fue publicada en la Gaceta Oficial No. 27159-A del 8 de noviembre de 2012. El artículo 28 establece claramente que la Ley inicia su vigencia, el día siguiente al de su promulgación, es decir, el 9 de noviembre de 2012. Al momento de proceder la Autoridad de Turismo de Panamá a la sanción correspondiente, habían transcurrido más de treinta días desde que la actuación objeto de la sanción, estaba expresamente prohibida por la legislación panameña.

Que de acuerdo a lo expresado por el recurrente, la notificación de la Resolución No.002/2013, fue realizada en forma indebida por no haber sido notificada personalmente al Representante Legal de la empresa, sino que se hizo al señor A.R. Arias, quien no contaba con poder por parte de su representada para dicho acto. Al respecto, es importante señalar que el artículo 95 de la Ley 38 del 2000, establece que las notificaciones hechas en forma distinta de las expresadas en dicha Ley son nulas, sin embargo siempre que del expediente resultare que la parte ha tenido conocimiento de la resolución que motivó aquélla, ello se tendrá como la notificación y surtirá sus efectos desde entonces. (el resaltado es nuestro). En el caso que nos ocupa, la Resolución No.002/2013 fue debidamente notificada a la firma de abogados registrada en el Registro Público como agentes residentes de la sociedad **AFR PANAMA, S.A.**, y el hecho de que contra la misma haya sido presentado un Recurso de Reconsideración, deja tácitamente entendido que se tuvo conocimiento de su contenido.

AFR PANAMA, S.A.
Recurso de Reconsideración

Que en virtud de las consideraciones antes señaladas y una vez analizados los documentos relativos al Recurso de Reconsideración interpuesto por el apoderado legal de la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, la Directora de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, en uso de las facultades legales que le concede el Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Apoderado Legal de la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, inscrita a ficha 719197, Documento 1881513 del Registro Público de Panamá, en contra de la Resolución No. 002/ 2013 de 2 de enero de 2013, emitida por la Directora de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, que resuelve **MULTAR** a la misma con la suma de **CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/.5,000.00)**, por incumplir con lo señalado en el artículo 21 de la Ley No. 80 de 2012 y realizar publicidad por la vía electrónica para el arrendamiento por un término menor de cuarenta y cinco días de apartamentos ubicados en el Distrito de Panamá y que no cuentan con el permiso para operar como alojamiento público turístico.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 002/ 2013 de 2 de enero de 2013, emitida por la Directora de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá.

TERCERO: ORDENAR al Registro Nacional de Turismo, que oficie copia de la presente Resolución al Ministerio de Comercio e Industrias, al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y a la Dirección de Administración y Finanzas de la Autoridad de Turismo de Panamá.

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

PARÁGRAFO: INFORMAR a la empresa **AFR PANAMA, S.A.**, que contra la presente Resolución cabe el Recurso de Apelación ante el Administrador General de la Autoridad de Turismo de Panamá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación respectiva.

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008, Decreto Ejecutivo No. 82 de 23 de diciembre de 2008, Resolución No. 002/2013 de 2 de enero de 2013.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


TEODOLINDA QUINTERO DE CORTEZ.
Directora de Inversiones Turísticas

TQC/sa/djm
162/2013/025 2014

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


Autoridad de Turismo de Panamá
25/2/2014
FECHA

Autoridad de Turismo de Panamá
En Panamá a los ____ días del mes de ____
de dos mil ____ a las ____ de la ____
se Notificó el Sr. ____ de la Resolución
qué antecede.
El Notificado

Se notifica por Escrito
4/ febrero /2014. 4