



RESOLUCION No. 101 /2025
De 10 de JUNIO de 2025



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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 21 de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, promulgada en la Gaceta Oficial No. 27159-A del 8 de noviembre de 2012, prohíbe todo arrendamiento inferior a los cuarenta y cinco días, en el Distrito de Panamá, a quienes no cuenten con permiso de alojamiento público turístico y se le otorga a la Autoridad de Turismo de Panamá, la competencia para multar al sujeto arrendador y a las personas que publiciten por cualquier vía, incluyendo la electrónica, estos servicios.

Que mediante Nota No. MICI-DM-N-Nº-(1278)-2024 de 13 de noviembre de 2024 del Ministerio de Comercio e Industria, recibida en la Autoridad de Turismo de Panamá, el día 15 de noviembre de 2024, notifica que el apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club, presentó petición para que se investigue a la sociedad **NICOLAS G. S.A.**, inscrita a Folio No.811041 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es Nicolas Charles Rene Giraud, varón, mayor de edad, francés, con carné de residente permanente No.E-8-141530 por realizar la práctica de alquiler temporal del Apartamento No. 43-E, Nivel 3900 del P.H Yacht Club, inscrita bajo folio No.359119 Código de Ubicación No.8704 de la sección de (PROPIEDAD HORIZONTAL) del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá.

Que mediante Nota No. MICI-DM-N-Nº-(1278)-2024 de 13 de noviembre de 2024 del Ministerio de Comercio e Industria, señala que el artículo 84 de la Ley 38 de 31 de julio de 2000, las denuncias o quejas deben tramitarla en la autoridad competente, por tal motivo la Autoridad de Turismo de Panamá, es la entidad pública de investigar la práctica del alquiler temporal que se realiza en el Apartamento No. 43-E, Nivel 3900 del P.H Yacht Club cuyo propietario es la sociedad **NICOLAS G. S.A.**, en base al artículo 21 de la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012.

Que mediante Nota No119-1-RNT-01187-2024 de 17 de diciembre de 2024 de la Dirección de Inversiones Turística de la Autoridad de Turismo de Panamá, dirigida al Ministro de Comercio e Industria, Licenciado Julio Moltó, confirma que la Autoridad de Turismo de Panamá realizara las investigaciones pertinentes de la denuncia presentada por el apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club contra la sociedad **NICOLAS G. S.A.**

Que el apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club, mediante nota fechada 21 de marzo de 2025 dirigida a la Administradora General de la Autoridad de Turismo de Panamá, adjuntó copia de la documentación correspondiente contra **NICOLAS G. S.A.**, como elemento probatorio de las actividades realizadas en el Apartamento No. 43-E, Nivel 3900 del P.H Yacht Club, en base al artículo 21 de la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012.

Que para garantizar el ordenamiento jurídico del acto administrativo y lo establecido en el artículo 86 de la Ley 38 de 2000:

Artículo 86. Acogida la denuncia o la queja, la autoridad deberá iniciar una investigación sobre los hechos y las causas que la motivaron, para lo cual emitirá una resolución ordenándola. En esta resolución, que es de mero obedecimiento, se enunciarán las principales diligencias y pruebas que deben realizarse y practicarse en el curso de la investigación.



(507) 526-7000



Aquilino De La Guardia,
Bicsa Financial Center, Piso 28



atp.gob.pa



NICOLAS G. S.A., - YACHT CLUB DUNE, S.A.
Admitir Denuncia de Hospedaje Clandestino



Que, el Director de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, una vez analizado la petición del apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club, en uso de las facultades legales que le concede el Artículo 33 del Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008, modificado por el artículo 26 de la Ley No.16 de 21 de abril del 2015,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la denuncia del apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club, contra la sociedad anónima denominada **NICOLAS G. S.A.**, inscrita a Folio No.811041 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es Nicolas Charles Rene Giraud, varón, mayor de edad, francés, con carné de residente permanente No.E-8-141530 por realizar la práctica de alquiler temporal del Apartamento No. 43-E, Nivel 3900 del P.H Yacht Club, inscrita bajo folio No.359119 Código de Ubicación No.8704 de la sección de (PROPIEDAD HORIZONTAL) del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, por ejercer el arrendamiento inferior a cuarenta y cinco (45) días, en el distrito de Panamá, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012.

SEGUNDO: Ordenar las practica de pruebas e investigaciones pertinentes contra la sociedad anónima denominada **NICOLAS G. S.A.**, inscrita a Folio No.811041 de la sección mercantil del Registro Público de Panamá, propietario del bien inmueble No.359119 (PROPIEDAD HORIZONTAL) ubicado en el Apartamento No. 43-E, Nivel 3900 del P.H. YACHT CLUB, corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, de los siguientes elementos probatorios:

A. PRUEBAS DOCUMENTAL

1. Nota fechada 21 de marzo de 2025 del apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietarios de la Propiedad Horizontal Yacht Club, recibida en la Autoridad de Turismo de Panamá, el día 23 de marzo de 2025, donde adjunta los siguientes documentos:
 - Copia de acuse de la Denuncia presentado en el Ministerio de Comercio e Industria, el día 18 de octubre de 2024.
 - Copia del poder suscrito por José María Fernandez Pirla.
 - Copia del certificado de la Junta Directiva del P.H. Yacht Club.
 - Copia del certificado de Propiedad del Apartamento No.43-E, Nivel 3900, propiedad de **NICOLAS G. S.A.**
 - Copia del certificado de la sociedad **NICOLAS G. S.A.**
 - Copia de la publicación de la página de reservas Airbnb del Apartamento No.43-E, Nivel 3900, propiedad de **NICOLAS G. S.A.** (consta de 6 páginas).
 - Copia del reporte de visitas de la plataforma Munly (consta de 15 páginas).
 - Copia de correos electrónicos dirigidos al responsable del Apartamento No.43-E, Nivel 3900, del P.H. YACHT CLUB, corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá (consta de 1 página).
2. Copia del correo electrónico del 3 de junio de 2025 del apoderado legal de la Junta Directiva del P.H. Yacht Club donde señala que la Nota fechada 21 de marzo de 2025, tiene un error tipográfico y se mencionó "Copia de acuse de denuncia despacho del Ministro del MIVIOT) y debió decir del Ministro del MICI.
3. Copia Informativa de la Escritura Pública No.21,624 de 3 de octubre de 2024 de la Notaría Duodécima de Circuito de Panamá de la primera (1) Acta del 2024 sobre la Reunión de la Asamblea Anual Ordinaria de Copropietarios del P.H. Yacht Club, donde consta la presencia del señor Nicolas Giraud, representante legal de la sociedad **NICOLAS G., S.A.** propietario del apartamento 43-E del P.H. Yacht Club y copia de la Escritura Pública No.7514 de 26 de abril de 2024 (2 fojas), donde cita las generales del representante legal de **NICOLAS G., S.A.**, obtenidas del sistema telemático digital de la página web del Registro Público de Panamá.



NICOLAS G. S.A., - YACHT CLUB DUNE, S.A.
Admitir Denuncia de Hospedaje Clandestino



B. PRUEBA DE INFORME.

- Informe técnico al Departamento de Empresas Turísticas de la Dirección de Inversiones Turística de la Autoridad de Turismo de Panamá, establecido bajo el memorando No. 119-1-RNT-M-0062-2025 de 31 de enero de 2025.
- Informe técnico al Departamento de Empresas Turísticas de la Dirección de Inversiones Turística de la Autoridad de Turismo de Panamá, establecido bajo el memorando No. 119-1-RNT-M-0309-2025 de 25 de abril de 2025.

PARÁGRAFO: La presente resolución es de inmediato cumplimiento y no admite impugnación.

FUNDAMENTO LEGAL: Artículo 21 de la Ley 80 de 8 de noviembre de 2012 y artículo 86, numeral 92 del artículo 201 de la Ley 38 de 2000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JOSÉ E. RODRIGUEZ.
Director de Inversiones Turística

JER/ss/evm
344-2025

Certifico: Que este documento es fiel copia
de su original


Autoridad de Turismo de Panamá


Fecha