

RESOLUCION No. 161 /2025

De 23 de Julio de 2025



EL DIRECTOR DE INVERSIONES TURISTICAS ENCARGADO DE LA AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMA, 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 Resolución No.101/2025 de 10 de junio de 2025 de la Dirección de Inversiones Turística de la Autoridad de Turismo de Panamá, admite la denuncia presentada por el apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietario de la Propiedad Horizontal Yacht Club, contra la sociedad anónima denominada **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 la cláusula segunda de la Resolución No.101/2025 de 10 de junio de 2025 de la Dirección de Inversiones Turística de la Autoridad de Turismo de Panamá, ordena la práctica de pruebas de la Nota fechada 21 de marzo de 2025 presentada por el apoderado legal de la Junta Directiva de la Asamblea de Propietario de la Propiedad Horizontal Yacht Club, en la misma se adjunta copias del reporte de visitas del apartamento No. 43-E, nivel 3900 del P.H Yacht Club y publicación de la página de reserva “Airbnb” promocionando dicho inmueble como alojamiento público.

Que la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante memorándum 119-1-RNT-0384-2025 del 2 de mayo de 2025, solicita realizar los trámites legales con el fin de sancionar a la empresa **NICOLAS G. S.A.**, conforme a lo señalado en el artículo 21 del Capitulo V de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, que citamos:

Artículo 21. Sanciones por arrendamiento. 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) a cincuenta mil balboas (B/.50,000.00), 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 publiciten por cualquier vía, incluyendo la electrónica, estos servicios.

Que reposa en la foja 44 a la foja 59 del expediente de sanción contra la empresa **NICOLAS G. S.A.**, la copia de la escritura pública No. 21,624 de 3 de octubre de 2024 de la asamblea anual ordinaria de copropietario del P.H. Yacht Club donde se expone la problemática de varios apartamentos que practican el alquiler de corta estancia, por este hecho la Administración y Junta Directiva del edificio decidió denunciar los casos ante la Autoridad de Turismo de Panamá, para que se proceda con el acto administrativo correspondiente a lo señalado en el artículo 21 de la Ley 80 de 2012. En esta reunión asistió en representación del apartamento No. 43-E, nivel 3900, propiedad de **NICOLAS G. S.A.**, el señor Nicolas Giraud, descrita en la foja 52 del expediente.

Que reposa en la foja 33 del expediente de sanción contra la empresa **NICOLAS G. S.A.**, copia del correo electrónico de la Administración del edificio Yach Club, donde notifica al encargado del apartamento 43-E, que dicho inmueble está siendo arrendado en múltiples ocasiones por un periodo corto.



NICOLAS G. S.A.,
Multa por Hospedaje Clandestino

Que la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, señala mediante memorándum 119-1-RNT-0305-2025 del 21 de abril de 2025, que el Edificio de Propiedad Horizontal Yacht Club mantiene un sistema de registro del movimiento de visitas del apartamento No. 43-E, nivel 3900 del P.H Yacht Club del periodo comprendido entre el primero de enero de dos mil veinticuatro (01/01/2024) hasta el diecinueve de septiembre de dos mil veinticuatro (19/9/2024), certificando el ingreso de las personas que utilizan en arrendamiento por un término menor de cuarenta y cinco días el apartamento propiedad de la empresa NICOLAS G. S.A. Los registros reposan en las fojas 18-32 del expediente.

Que a foja 6 del expediente reposa la dirección de la publicación de la página de reservas vacacionales "Airbnb" promocionando el apartamento No. 43-E nivel 3900 del P.H Yacht Club, ubicado en el corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, propiedad de NICOLAS G. S.A., que se describe de la siguiente forma:

https://www.airbnb.com.pa/rooms/823900815199859114?source%20impression%20id=p3%201726687705P3kFuP18z3pm-ekR&quest=1&adults=1&check%20in=2024-0924&_set_bev_on_new_domain=1749238440_EANmQyZmYwYmRkMj&source_impression_id=p3_1752688590_P3FawSbi-Ia6Px7B

Que según el memorando No. 119-1-RNT-0688-2025 de 3 de julio de 2025 del Departamento de Registro Nacional de Turismo de la Dirección de Inversiones Turísticas de la ATP, la sociedad NICOLAS G. S.A., no mantiene registro de operación para ejercer las actividades de alojamiento público de turismo en la Autoridad de Turismo de Panamá.

Que, en virtud de lo anterior, el Director de Inversiones Turísticas Encargado de la Autoridad de Turismo de Panamá, en uso de las facultades legales que le concede el artículo 33 del Decreto Ley No.4 de 27 de febrero de 2008, artículo 21 de la Ley No. 80 de 2012 y Resuelto No.086 de 11 de junio de 2025,

RESUELVE:

PRIMERO: MULTAR con la suma de CINCO MIL BALBOAS CON 00/100 (B/5,000.00), a la empresa 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 incumplir con lo señalado en el artículo 21 de la Ley No. 80 de 2012, al promocionar vía electrónica el apartamento P.H. 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 del Registro Público de Panamá, ubicado en el corregimiento de la Exposición o Calidonia, Distrito y Provincia de Panamá, por un término menor de cuarenta y cinco días en el Distrito de Panamá, sin contar con el permiso para operar como alojamiento público turístico.

SEGUNDO: OFICIAR 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.

PARÁGRAFO: INFORMAR a la empresa NICOLAS G. S.A., que contra la presente Resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el suscrito Director de Inversiones Turísticas Encargado de la Autoridad de Turismo de Panamá, 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.

ORDENAR la publicación de esta Resolución por una sola vez en la Gaceta Oficial, una vez la misma se encuentre ejecutoriada.

FUNDAMENTO LEGAL: Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012, Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 y Resuelto No.086 de 11 de junio de 2025.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Marcos Paredes
MARCOS PAREDES

Director de Inversiones Turísticas, Encargado.

MP/ss/evm
344-2025

Certifico: Que este documento es fiel copia de su original

Autoridad de Turismo de Panamá

En Panamá, a los ____ días del mes de ____
de dos mil ____ a las ____ de la ____
Se notificó el Sr(a) ____
de la Resolución que antecede.

Mediante el Edicto # 014/2026

Autoridad de Turismo de Panamá

Fecha