GOBIERNO NACIONAL
CON PASO FIRME
AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ
PANAMA

RESOLUCIÓN No. 176/2026
De 18 de septiembre de 2026

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

CONSIDERANDO:

Que mediante escrito presentado ante la Autoridad de Turismo de Panamá, el Licenciado **RICARDO SALVADOR LEVY**, actuando en condición de apoderado principal y en representación de las sociedades anónimas panameñas **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**, inscrita en el Registro Público de Panamá bajo el Mercantil, Folio No. 398251, y **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**, inscrita bajo el Mercantil, Folio No. 301455, solicita un pronunciamiento de esta Autoridad respecto de la situación jurídica, registral y turística del inmueble identificado como **Finca No. 30214735, Código de Ubicación 2107**, así como respecto de los incentivos fiscales vinculados al proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort**.

Que, entre las pretensiones formuladas, se solicita que esta Autoridad declare que el proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort**, inscrito en el Registro Nacional de Turismo mediante **Resolución No. 043/2003 de 11 de agosto de 2003**, mantuvo su identidad durante el período en que estuvo vigente su inscripción; que determine la vinculación de la **Finca No. 30214735** con dicho proyecto; que incorpore dicho inmueble al expediente administrativo; y que reconozca que las mejoras existentes sobre la referida finca estuvieron amparadas por el régimen de incentivos fiscales aplicable al proyecto turístico.

Que, igualmente, la parte solicitante formula una **"Solicitud de Previo y Especial Pronunciamiento"**, mediante la cual requiere que la Autoridad de Turismo de Panamá identifique, con fundamento en el expediente administrativo que dio origen a la Resolución No. 043/2003 y en los demás antecedentes administrativos pertinentes, la infraestructura física, edificaciones, instalaciones y mejoras que sirvieron de soporte material al proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort** cuya inscripción fue autorizada en el Registro Nacional de Turismo.

Que, una vez examinada la solicitud y los antecedentes administrativos que reposan en esta Institución, corresponde a esta Autoridad pronunciarse exclusivamente sobre aquellos aspectos que se encuentran comprendidos dentro de su ámbito de competencia, particularmente los relacionados con la inscripción en el Registro Nacional de Turismo y con el régimen de incentivos turísticos establecido en la legislación aplicable.

Que, en consecuencia, las referencias contenidas en la documentación aportada por los solicitantes respecto de actuaciones, decisiones, inscripciones o antecedentes provenientes de otras autoridades o instancias serán consideradas únicamente en cuanto resulten pertinentes para el análisis administrativo que corresponde efectuar a esta Autoridad, sin que la presente Resolución implique pronunciamiento alguno respecto de los efectos jurídicos que dichas actuaciones produzcan fuera del ámbito competencial de la Autoridad de Turismo de Panamá.

I. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Que mediante **Resolución No. 043/2003 de 11 de agosto de 2003**, la Junta Directiva del entonces Instituto Panameño de Turismo, hoy Autoridad de Turismo de Panamá, ordenó la inscripción de **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** en el Registro Nacional de Turismo, para el desarrollo de la actividad de **hospedaje público turístico**, al amparo de las disposiciones contenidas en la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994**.

Que de los antecedentes administrativos que reposan en esta Autoridad se desprende que la inscripción en el Registro Nacional de Turismo y los incentivos fiscales reconocidos con fundamento en el artículo 17 de la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994** correspondieron a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**, en su condición de empresa inscrita y beneficiaria del régimen turístico aplicable.

Que, de acuerdo con los antecedentes administrativos examinados, los incentivos fiscales reconocidos a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** tenían una vigencia que vencía el **31 de diciembre de 2019**, la cual fue posteriormente extendida hasta el **31 de diciembre de 2025**, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Que mediante **Resolución No. 153/2023 de 11 de octubre de 2023**, esta Autoridad extendió la vigencia de la inscripción del proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort** hasta el **31 de diciembre de 2025**, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Que mediante **Resolución No. 011/2026 de 16 de enero de 2026**, esta Autoridad comunicó a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** el vencimiento de los incentivos otorgados al amparo del artículo 17 de la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994**.

Que, por otra parte, de los registros y antecedentes administrativos consultados por esta Institución se desprende que **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC. no se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Turismo**.

Que, asimismo, de la documentación aportada por la parte solicitante se desprende que la **Finca No. 30214735, Código de Ubicación 2107**, figura como propiedad de **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**

Que, en virtud de lo anterior, corresponde analizar la solicitud a partir de la relación existente, dentro del ámbito de competencia de esta Autoridad, entre la inscripción en el Registro Nacional de Turismo, la persona jurídica beneficiaria y los bienes respecto de los cuales se pretende el reconocimiento de los incentivos fiscales.

Que la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994** estableció un régimen de incentivos fiscales dirigido a promover el desarrollo de actividades turísticas en la República de Panamá, sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha legislación.

Que el artículo 17 de la referida Ley contempla beneficios fiscales vinculados al desarrollo de actividades turísticas y establece los presupuestos que deben concurrir para su reconocimiento, entre ellos, los relacionados con la empresa que desarrolla la actividad turística y con los terrenos y mejoras destinados a dicho desarrollo.

Que, en particular, el numeral 1 del artículo 17 de la **Ley No. 8 de 1994** contempla la exoneración del impuesto de inmueble respecto de los terrenos y mejoras que sean de **propiedad** de la empresa y que sean utilizados para el desarrollo de actividades turísticas, de conformidad con las condiciones establecidas en dicha disposición.

Que, por consiguiente, el régimen de incentivos fiscales debe analizarse atendiendo a la concurrencia de los presupuestos establecidos legalmente, incluyendo la condición de la persona natural o jurídica que desarrolla la actividad turística y su correspondiente vinculación con los bienes respecto de los cuales se solicita el beneficio.

Que, en consecuencia, para determinar la procedencia de la solicitud presentada corresponde establecer, dentro del ámbito de competencia de esta Autoridad, si existe correspondencia entre la persona jurídica que figura como beneficiaria del régimen turístico y la persona jurídica que actualmente figura como propietaria del inmueble respecto del cual se pretende el reconocimiento del incentivo.

II. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

A. Sobre la persona jurídica inscrita en el Registro Nacional de Turismo

Que de los antecedentes administrativos que reposan en esta Autoridad se desprende que **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** es la sociedad que fue inscrita en el Registro Nacional de Turismo mediante **Resolución No. 043/2003 de 11 de agosto de 2003**, para el desarrollo de la actividad de hospedaje público turístico, y a cuyo favor fueron reconocidos los incentivos fiscales correspondientes al proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort**.

Que, por tanto, la condición de empresa inscrita y beneficiaria del régimen turístico reconocido por esta Autoridad corresponde a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**

Que, por su parte, de los registros administrativos consultados se desprende que **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.** no figura inscrita en el Registro Nacional de Turismo.

Que, en consecuencia, dentro del ámbito de competencia de esta Autoridad, no se acredita identidad entre la sociedad que consta como beneficiaria del régimen de incentivos turísticos y la sociedad que actualmente figura como propietaria de la **Finca No. 30214735**.

B. Sobre la diferencia entre la sociedad beneficiaria y la sociedad propietaria del inmueble

Que de la documentación aportada con la solicitud se desprende que la **Finca No. 30214735** figura como propiedad de **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**, sociedad distinta de **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**

Que la condición de persona jurídica distinta resulta relevante para el análisis de la solicitud, toda vez que los incentivos reconocidos al amparo del régimen turístico fueron otorgados en relación con la empresa que cumplió los requisitos establecidos por la legislación aplicable y que consta inscrita en el Registro Nacional de Turismo.

Que, en ese sentido, el reconocimiento efectuado a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** no permite, por sí mismo, atribuir la condición de beneficiaria a **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**, sociedad que no figura inscrita en el Registro Nacional de Turismo.

Que la presente conclusión se limita a determinar, conforme a los antecedentes administrativos que reposan en esta Autoridad, la existencia o inexistencia de la condición de beneficiario dentro del régimen turístico cuya administración corresponde a la Autoridad de Turismo de Panamá.

C. Sobre la vinculación alegada entre el inmueble y el proyecto turístico

Que la parte solicitante sostiene que la **Finca No. 30214735** forma parte del proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort** y que las mejoras existentes sobre dicho inmueble se encuentran destinadas al desarrollo de la actividad turística.

Que, al respecto, esta Autoridad considera necesario precisar que la eventual vinculación física, funcional o económica que pueda existir entre un inmueble y un proyecto turístico no modifica, por sí misma, la identificación de la persona jurídica que consta inscrita en el Registro Nacional de Turismo ni permite a esta Autoridad reconocer a una sociedad distinta la condición de beneficiaria de los incentivos que fueron otorgados dentro de dicho régimen, de acuerdo a lo establecido en la Ley 8 de 1994.

Que, por consiguiente, aun cuando la documentación aportada por los solicitantes haga referencia a una vinculación del inmueble con el proyecto turístico, dicha circunstancia no resulta suficiente, dentro del marco competencial de esta Autoridad y a la luz de los antecedentes administrativos examinados, para reconocer a **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.** los incentivos fiscales solicitados.

D. Sobre la vigencia de los incentivos reconocidos al proyecto turístico

Que de los antecedentes administrativos que reposan en esta Autoridad se desprende que los incentivos fiscales reconocidos a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** al amparo del artículo 17 de la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994** tuvieron vigencia hasta el **31 de diciembre de 2025**, conforme a las disposiciones legales aplicables.

Playa Blanca Hotels, Inc.

Que mediante **Resolución No. 011/2026 de 16 de enero de 2026**, esta Autoridad comunicó a la sociedad beneficiaria el vencimiento de los incentivos correspondientes, por consiguiente, a la fecha del presente pronunciamiento, los incentivos reconocidos a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** al amparo del artículo 17 de la **Ley No. 8 de 1994** no se encuentran vigentes.

Que, adicionalmente, aun cuando la solicitud pretende extender los efectos de dichos incentivos respecto de la **Finca No. 30214735**, esta Autoridad no encuentra fundamento jurídico, dentro de los antecedentes administrativos examinados y del marco de sus competencias, para reconocer a **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.** la condición de beneficiaria de un régimen que fue reconocido a una persona jurídica distinta.

Que acceder a lo solicitado implicaría atribuir a una persona jurídica distinta la condición de beneficiaria de un régimen de incentivos fiscales sin que conste su inscripción en el Registro Nacional de Turismo ni disposición legal que permita a esta Autoridad efectuar dicha extensión por vía administrativa.

Que, en consecuencia, procede negar la solicitud presentada, sin que resulte necesario efectuar pronunciamientos sobre materias que excedan el ámbito competencial de la Autoridad de Turismo de Panamá.

Que luego de haber revisado el informe técnico y demás documentos contenidos en el expediente de la empresa el Director de Inversiones Turísticas Encargado, en uso de las facultades legales que le confiere 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 de 2015 y el Resuelto de personal No.069 de 14 de septiembre de 2026

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que, conforme a los antecedentes administrativos que reposan en la Autoridad de Turismo de Panamá, **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** está inscrita en el Registro Nacional de Turismo mediante **Resolución No. 043/2003 de 11 de agosto de 2003, emitida por la Junta Directiva del Instituto Panameño de Turismo,** y reconocida como beneficiaria del régimen de incentivos fiscales correspondiente al proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort**, de acuerdo a lo señalado en la Ley 8 de 14 de junio de 1994. Los incentivos estuvieron vigentes hasta el 31 de diciembre de 2026.

SEGUNDO: DECLARAR que, conforme a los registros administrativos consultados por esta Autoridad, **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.** no se encuentra inscrita en el Registro Nacional de Turismo y, por tanto, no consta como beneficiaria del régimen de incentivos turísticos establecido en la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994**.

TERCERO: **DECLARAR** que, de acuerdo con los antecedentes administrativos que reposan en el expediente, el proyecto turístico Playa Blanca Hotel & Resort ha operado a través de las edificaciones y mejoras dentro de un área de tenía concesión administrativa otorgada a **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC**., razón por la cual, la Resolución 043/2023, señaló expresamente que la empresa **Playa Blanca Hotel, INC**., no presentó la documentación que acredite su condición de propietario, para obtener el incentivo de exoneración del impuesto de bien inmueble.

CUARTO: DECLARAR que las consecuencias de la sentencia No. 47 de 15 de julio de 2016, no modifica la actuación administrativa de la Autoridad de Turismo de Panamá, toda vez que la titularidad de la finca se otorga a una persona jurídica distinta a la inscrita en el Registro Nacional de Turismo. La titularidad de la finca debe ser de la persona jurídica inscrita, de conformidad con lo que señala numeral 1 del artículo 17 de la Ley No. 8 de 1994, vigente al momento de la inscripción del proyecto turístico.

QUINTO: NEGAR la solicitud presentada por las sociedades **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.** y **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**, por conducto de su apoderado legal, en cuanto pretende el reconocimiento de los incentivos fiscales establecidos en la **Ley No. 8 de 14 de junio de 1994**, respecto a la incorporación en el expediente la **Finca No. 30214735, Código de Ubicación 2107**, propiedad de Farallon Development Resorts, Inc.

Playa Blanca Hotels, Inc.

SEXTO: NEGAR la incorporación en el expediente administrativo de la finca **Finca No. 30214735, Código de Ubicación 2107**, propiedad de **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.**, para que la misma tenga derecho a obtener la exoneración del impuesto de inmueble del 30 de marzo de 2017 al 31 de diciembre de 2025, toda vez que no es propiedad de la empresa inscrita en el Registro Nacional de Turismo y la circunstancia alegada por los solicitantes respecto de la vinculación física, funcional o económica de la **Finca No. 30214735** con el proyecto turístico **Playa Blanca Hotel & Resort** no constituye, por sí sola, fundamento suficiente para reconocer a **FARALLON DEVELOPMENT RESORTS, INC.** los incentivos fiscales reconocidos a **PLAYA BLANCA HOTELS, INC.**, al tratarse de personas jurídicas distintas.

SEPTIMO: DEJAR ESTABLECIDO que la presente Resolución se circunscribe exclusivamente a los aspectos relacionados con la inscripción en el Registro Nacional de Turismo y el régimen de incentivos turísticos dentro del ámbito de competencia de la Autoridad de Turismo de Panamá, y no constituye pronunciamiento respecto de actuaciones, decisiones, inscripciones o efectos jurídicos cuya determinación corresponda a otras autoridades o instancias.

OCTAVO: REMITIR copia de la presente Resolución a la **Dirección General de Ingresos del Ministerio de Economía y Finanzas**, para su conocimiento y para los fines que estime procedentes dentro del ámbito de sus competencias.

PARAGRAFO: INFORMAR que contra la presente resolución cabe el Recurso de Reconsideración ante el suscrito director de Inversiones Turísticas 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.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No. 8 de 14 de junio de 1994; Ley No. 38 de 31 de julio de 2000; Ley No. 391 de 27 de julio de 2023; y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Marcos Paredes
MARCOS PAREDES
DIRECTOR DE INVERSIONES TURÍSTICAS
ENCARGADO

Autoridad de Turismo de Panamá
En Panamá, a los 24 días del mes de septiembre
de dos mil -26- a las 10:45 de la MAÑANA
Se notificó el Sr(a) ELIAS A. LEVY
de la Resolución que antecede.

El Notificado

SE ANUNCIA RECURSO DE RECONSIDERACIÓN Y APELACIÓN EN SUBSIDIO

Certifico: Que este documento es fiel copia de su original

Autoridad de Turismo de Panamá 4/ NOV./2026 Fecha