

Año CXXII

Panamá, R. de Panamá martes 18 de julio de 2023

N° 29827

CONTENIDO

ASAMBLEA NACIONAL

Ley N° 390
(De martes 18 de julio de 2023)

QUE REGULA LA PROFESIÓN DE PROTOCOLO Y CEREMONIAL

CONSEJO DE GABINETE

Decreto de Gabinete N° 23
(De martes 27 de junio de 2023)

QUE AUTORIZA LA EMISIÓN DE UNO O VARIOS TÍTULOS VALORES DEL ESTADO Y SU COLOCACIÓN EN EL MERCADO LOCAL DE CAPITALES POR UN MONTO DE HASTA MIL SEISCIENTOS MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD1,600,000,000.00), CON EL OBJETIVO DE FINANCIAR PARCIALMENTE LAS NECESIDADES DE RECURSOS DEL PRESUPUESTO GENERAL DEL ESTADO DE LA VIGENCIA FISCAL 2023 Y OTRAS VIGENCIAS FISCALES

AUTORIDAD NACIONAL DE ADUANAS

Resolución N° 128
(De miércoles 17 de mayo de 2023)

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA SOCIEDAD SISTEMAS AÉREOS DE PANAMÁ, S.A., COMO EMPRESA CONSOLIDADORA Y DESCONSOLIDADORA DE CARGA AL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN ADUANERA (SIGA).

AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMÁ

Resolución N° 160/2021
(De miércoles 24 de noviembre de 2021)

POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN INTERPUESTO POR LA APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA JOFMARMACEI, S.A., PERSONA JURÍDICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO, SECCIÓN MERCANTIL AL FOLIO 142237(S), EN CONTRA DE LA NOTA NO.119-1-RNT-N-0091-2021 DE 24 DE MAYO DE 2021, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE INVERSIONES TURÍSTICAS, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CONCEDE LA CATEGORÍA DE RESIDENCIAL TURÍSTICO AL ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO PÚBLICO DENOMINADO RED ROOM, YA QUE EL MISMO NO CUMPLE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES PARA OBTENER LA MODALIDAD DE HOTEL.

Resolución N° 014/2023
(De martes 09 de mayo de 2023)

POR LA CUAL SE RECHAZA EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA APODERADA LEGAL DE LA EMPRESA JOFMARMACEI S.A., PERSONA JURÍDICA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO, SECCIÓN MERCANTIL AL FOLIO 142237(S), EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN NO. 160/2021 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE RECONSIDERACIÓN EN CONTRA DE LA NOTA NO. 119-1-RNT-N-00191-2021 DE 24 DE MAYO DE 2021, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE INVERSIONES TURÍSTICAS, A TRAVÉS DE LA CUAL SE CONCEDE LA CATEGORÍA DE RESIDENCIAL TURÍSTICO AL ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO PÚBLICO



DENOMINADO RED ROOM.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Fallo N° S/N
(De viernes 09 de junio de 2023)

POR EL CUAL SE DECLARA QUE NO ES INCONSTITUCIONAL EL ARTÍCULO 83 DE LA LEY NO. 284 DE 14 DE FEBRERO DE 2022 “SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SUBROGA LA LEY NO. 31 DE 2010”.

CONSEJO MUNICIPAL DE SANTA FÉ / VERAGUAS

Acuerdo N° 07
(De miércoles 31 de mayo de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA APERTURA DE PARTIDAS 503, DENOMINADA CARRETERAS Y CAMINOS, EN EL DEPARTAMENTO DE CONSEJO MUNICIPAL Y LA PARTIDA 314, DENOMINADA TERRESTRE, EN EL DEPARTAMENTO DE ALCALDÍA.

Acuerdo N° 08
(De miércoles 31 de mayo de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL COBRO DE IMPUESTOS MUNICIPALES A LA EMPRESA PROCAJA, A PARTIR DE ENERO 2022 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

AVISOS / EDICTOS



De 18 de julio de 2023
LEY 390

Que regula la profesión de protocolo y ceremonial

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

Artículo 1. Se reconoce el ejercicio del protocolo y ceremonial como una profesión liberal o asalariada, cuyos principales objetivos son la planificación, diseño y desarrollo de los actos y eventos institucionales y empresariales como parte de la estrategia de comunicación, que buscan la excelencia máxima en la coordinación, organización, desarrollo y ejecución de las actividades acordes con la sociedad actual, las normas, tradiciones, costumbres y cultura. El protocolo y el ceremonial son una herramienta clave para el ordenamiento y desarrollo adecuado de las actividades públicas y privadas en las esferas oficiales, profesionales, corporativas, empresariales u otras.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, los siguientes términos se entenderán así:

1. *Actos.* Reunión o ceremonia pública, oficial o solemne.
2. *Ceremonial.* Serie o conjunto de formalidades para cualquier acto público o solemne.
3. *Estatuto.* Reglamento, ordenanza o conjunto de normas legales por las que se regula el funcionamiento de una corporación o asociación.
4. *Eventos.* Acontecimiento especialmente si es de cierta importancia.
5. *Protocolo.* Conjunto de reglas establecidas por normas o por costumbres que rigen los actos, eventos y ceremonias, tanto diplomáticas como oficiales y privadas.

Artículo 3. Las siguientes actividades son inherentes al ejercicio de la profesión de protocolo y ceremonial:

1. Planificar, diseñar y ejecutar las actividades institucionales o empresariales.
2. Verificar el uso correcto de normas y reglas en el marco de los eventos institucionales o corporativos.
3. Asesorar a los altos mandos en materia de protocolo y ceremonial.
4. Atender la agenda de los despachos superiores.
5. Asesorar a todo el personal en lo relacionado con el protocolo, ceremonial y organización de actos y eventos.
6. Establecer la precedencia de las autoridades y emblemas en un acto o evento.
7. Supervisar el uso correcto de los símbolos de la nación, de acuerdo con la ley vigente.
8. Elaborar los guiones de los actos y eventos.
9. Actuar como maestro de ceremonia en los actos y eventos.
10. Supervisar la logística en la atención de visitas oficiales, misiones internacionales e invitados especiales.
11. Coordinar la participación en los actos, eventos y ceremonias protocolares dentro y fuera de la institución.



12. Ejecutar las tareas previstas en el puesto y aquellas afines a este, según sea necesario.
13. Cuidar y mantener la imagen de la institución o empresa a través de los actos, eventos y ceremonias.

Artículo 4. Se crea la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, con el fin de atender todo lo relacionado con el desarrollo y funcionamiento de la presente Ley.

Artículo 5. La profesión de protocolo y ceremonial solo podrá ser ejercida por panameños, ya sea como actividad liberal o asalariada, para lo cual deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley y estar autorizados por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, a fin de efectuar labores en instituciones públicas o empresas privadas o mixtas establecidas en Panamá.

Parágrafo. Solo por fundados motivos de inexistencia de especialistas en un área específica de la profesión de protocolo y ceremonial, previa autorización escrita de la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, la institución gubernamental o la empresa privada o mixta podrá optar por la contratación de un profesional extranjero en la profesión de protocolo y ceremonial por el periodo previamente indicado por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, en cumplimiento del Código de Trabajo en lo que respecta a la contratación de personal extranjero.

Artículo 6. La Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá estará integrada por:

1. El ministro de Relaciones Exteriores o quien él designe.
2. El rector de la Universidad de Panamá o quien él designe, manteniendo el principio de alternabilidad entre las unidades académicas de la Universidad de Panamá donde se dicte la carrera de Protocolo y Ceremonial.
3. El presidente de la Asociación Panameña de Profesionales de Protocolo de Panamá o quien él designe.

Artículo 7. La Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá tendrá una Junta Directiva integrada de la siguiente manera:

1. Presidente.
2. Vicepresidente.
3. Secretario ejecutivo.

La directiva de la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá será escogida por mayoría de votos de sus miembros, ejercerá esta función por el término de dos años y podrá ser reelecta para un periodo consecutivo.

La sede de este organismo técnico funcionará en la Universidad de Panamá.

Artículo 8. La Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá elaborará y aprobará su estatuto interno de funcionamiento.



Artículo 9. Las funciones de las unidades administrativas de Protocolo y Ceremonial deben responder a lo establecido en la presente Ley. En caso de interpretación sobre el contenido de los artículos de esta Ley, le corresponde dirimir a la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, la cual puede consultar a las organizaciones idóneas en la materia, nacional e internacionalmente.

Artículo 10. El escalafón para los profesionales de protocolo y ceremonial que efectúen labores en instituciones públicas, entidades autónomas y semiautónomas y patronatos a nivel nacional se encuentra distribuido en tres niveles.

El primer nivel corresponde a los profesionales de protocolo y ceremonial que no ejercen funciones de jefatura y está constituido por cuatro categorías, así:

1. Asistente de Protocolo: profesional con título de Técnico en Protocolo.
2. Oficial de Protocolo I: profesional con título universitario de Licenciatura en Protocolo.
3. Oficial de Protocolo II: ser Oficial de Protocolo I y poseer un título de especialización y experiencia comprobada mínima de siete años.
4. Oficial de Protocolo III: ser Oficial de Protocolo II y poseer título de maestría en la especialidad o afín y experiencia comprobada mínima de ocho años.

Las funciones de los profesionales de protocolo y ceremonial del primer nivel son las siguientes:

- a. Planificar, diseñar y ejecutar las actividades institucionales o empresariales.
- b. Atender la agenda de los despachos superiores.
- c. Asesorar a todo el personal en materia de protocolo, ceremonial y organización de actos y eventos.
- d. Verificar el uso correcto de normas y reglas en el marco de los eventos institucionales o corporativos.
- e. Supervisar el correcto uso de los símbolos de la nación.
- f. Cuidar la imagen de la institución o empresa a través de la ejecución y desarrollo de los actos o ceremonias.
- g. Coordinar la logística requerida en los actos y eventos, en la atención de visitas oficiales, misiones internacionales e invitados especiales.
- h. Elaborar los guiones de los actos y eventos.
- i. Actuar como maestro de ceremonia en los actos y eventos.
- j. Ejecutar las tareas previstas en el puesto y aquellas afines a este, según sea necesario.

El segundo nivel corresponde a las posiciones de Jefe y Subjefe de Protocolo y Ceremonial. Para acceder a cualquiera de estos cargos, se debe cumplir con los requisitos correspondientes a la categoría de Oficial de Protocolo I. Sus funciones son las siguientes:

1. Coordinar y asistir a las ceremonias y actos protocolares donde participen las máximas autoridades de la institución.
2. Coordinar y revisar diariamente la agenda para el desarrollo y participación de las actividades y actos de la máxima autoridad.



3. Apoyar a las diferentes direcciones en cuanto a organización de eventos a nivel nacional o internacional.
4. Asistir a reuniones de coordinación de eventos interinstitucionales.
5. Atención a visitas de cortesía.
6. Hacer docencia en materia de protocolo dentro o fuera de la institución.

El tercer nivel corresponde a las posiciones de Director y Subdirector de Protocolo y Ceremonial. Para acceder a cualquier de estos cargos, se debe cumplir con los requisitos correspondientes a la categoría de Oficial de Protocolo III.

Las funciones del director de Protocolo y Ceremonial son las siguientes:

1. Coordinar y dirigir todo lo relacionado con el protocolo, ceremonial y organización de actos y eventos en la institución.
2. Elaborar los ordenamientos, procedencias y procedimientos protocolares de la institución.
3. Supervisar la planificación y ejecución de los actos y eventos.
4. Atender las solicitudes de asesoría y capacitación dentro y fuera de la institución.
5. Administrar y coordinar todo lo relacionado con el recurso humano de la Dirección de Protocolo.
6. Programar y planificar la agenda protocolar.
7. Supervisar y garantizar el uso eficiente de los recursos y materiales de la dirección.
8. Ser garante de los temas administrativos que conlleva cada evento: diseño, presupuesto y tiempos establecidos para la ejecución concerniente.
9. Asesorar al Despacho Superior y a toda la institución o empresa acerca de los lineamientos protocolares.
10. Promover y mantener buenas relaciones con otras empresas, instituciones y organismos internacionales.
11. Mantener actualizado el fichero protocolar de las autoridades de todas las demás instituciones relacionadas, así como los antecedentes, disposiciones y documentos sobre ceremonial y demás referentes a la actividad protocolaria.
12. Acordar con el área de prensa y difusión con respecto a la tarea en forma conjunta y gestionar los recursos de todas las actividades protocolares, como fotos, videos, discursos, entre otros.

Las funciones del subdirector de Protocolo y Ceremonial son las siguientes:

- a. Colaborar con el director en la planificación, organización y ejecución de las actividades institucionales o empresariales.
- b. Delegar responsabilidades a los asistentes y oficiales de protocolo manteniendo constante comunicación con el equipo de trabajo para el desarrollo eficaz de los eventos y actividades protocolares.
- c. Supervisar la planificación y desarrollo de todos los eventos y actos realizados dentro o fuera de la institución.
- d. Asesorar a los altos mandos y personal de la organización en materia de protocolo, ceremonial y organización de actos y eventos.



- e. Dar respuesta a las solicitudes de capacitación de otras instituciones.
- f. Reemplazar al director en sus ausencias temporales.
- g. Evaluar y seleccionar la capacitación y actualización del personal a su cargo.
- h. Cooperar en el desarrollo de tareas que contribuyan al desarrollo eficiente de la oficina de protocolo.

Dentro del primer año de entrada en vigencia de la presente Ley, los funcionarios que ya se encuentren ejerciendo un cargo o posición de protocolo y ceremonial, una vez hayan obtenido su idoneidad, serán clasificados en alguna de las categorías que corresponden al primer nivel, tomando en consideración como único requisito la experiencia acumulada en años, según cada categoría. Para el caso de Oficial de Protocolo I, la experiencia acumulada debe ser, por lo menos, de cinco años. Si es menor, se le clasificará como Asistente de Protocolo.

Artículo 11. El Órgano Ejecutivo incluirá en el Presupuesto General del Estado las partidas necesarias para hacer efectiva la escala salarial que corresponda al escalafón mencionado en la presente Ley, de conformidad con lo que acuerden el Órgano Ejecutivo y la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá.

Artículo 12. La escala salarial será propuesta por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá en un plazo no mayor de noventa días hábiles a partir de la promulgación de la presente Ley.

Artículo 13. Para ejercer la profesión de protocolo y ceremonial en la República de Panamá, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Poseer diploma universitario de nivel Técnico en Protocolo o Licenciatura en Protocolo y/o Ceremonial expedido por las universidades oficiales, sean públicas o particulares, nacionales o extranjeras. Estos últimos deberán ser revalidados por la Universidad de Panamá.
2. En caso de no poseer diploma universitario de nivel Técnico en Protocolo o Licenciatura en Protocolo y/o Ceremonial expedido por las universidades oficiales, sean públicas o particulares, nacionales o extranjeras, el aspirante deberá contar con certificación que demuestre experiencia comprobada mínima de cinco años y certificación de cursos de formación continua con un número mayor de cien horas.
3. Poseer certificado y carné de idoneidad otorgado por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, la cual normará las disposiciones al respecto.

Artículo 14. Para los efectos de esta Ley, la idoneidad es la acreditación y autorización legal emitida por las autoridades panameñas respectivas, para que únicamente puedan ejercer la profesión de protocolo y ceremonial los egresados de universidades públicas o particulares, nacionales o extranjeras con el título arriba citado, y quienes hayan sido acreditados en atención al numeral 2 del artículo anterior.



Artículo 15. Para obtener el certificado y carné de idoneidad para el ejercicio de la profesión de protocolo y ceremonial, el solicitante deberá presentar ante la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá lo siguiente:

1. Solicitud en la que consten los nombres y apellidos, la nacionalidad, el número de cédula de identidad personal y el domicilio residencial y/o laboral.
2. Copia del diploma universitario de nivel Técnico en Protocolo o Licenciatura en Protocolo y/o Ceremonial, autenticada por la Secretaría General de la Universidad de Panamá. En su defecto, certificación que demuestre experiencia comprobada mínima de cinco años y certificación de cursos de formación continua con un número mayor de cien horas.
3. Copia de cédula autenticada ante el Tribunal Electoral.
4. Certificación de la Universidad de Panamá y de la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, en caso de profesional extranjero.
5. Dos fotos tamaño carné.

Parágrafo. Quien esté ocupando un cargo o posición laboral de protocolo y/o ceremonial al momento de la entrada en vigencia de la Ley, aun cuando no haya completado los cinco años de experiencia mínima comprobada y las cien horas mínimas de cursos de formación continua, le aplicará el presente artículo. Para ello, deberá remitir a la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá dentro de los siguientes cuarenta y cinco días a la entrada en vigencia de la Ley, certificación original emitida por la oficina de Recursos Humanos de la institución o empresa donde labore, en la cual conste que, a la entrada en vigencia de la presente Ley, ocupa un cargo o posición laboral de protocolo y/o ceremonial. Esta certificación deberá indicar a su vez la cantidad de años en dicha posición.

La Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá deberá emitir certificado en el que conste haber recibido la certificación mencionada en el párrafo anterior e indique que la parte interesada al completar los requisitos podrá tramitar y obtener su certificado y carné de idoneidad.

Completados los cinco años de experiencia mínima comprobada y las cien horas de cursos de formación continua, la parte interesada solicitará ante la Junta Técnica y Ceremonial de Panamá la emisión de su certificado y carné de idoneidad para el ejercicio de la profesión de protocolo y ceremonial. Adicional a los requisitos mencionados en este artículo, deberá adjuntar el certificado emitido por la Junta Técnica.

Se les aplicarán las sanciones establecidas en la presente Ley a los profesionales de protocolo y ceremonial que no cuenten con la idoneidad o, en su defecto, el certificado emitido por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, en el que conste que el interesado al completar los requisitos podrá tramitar y obtener su certificado y carné de idoneidad.

Artículo 16. Le corresponderá a la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá aprobar o rechazar las solicitudes de los profesionales de protocolo y ceremonial, así como expedir el certificado y carné de idoneidad correspondientes a quienes cumplan con los requisitos exigidos



en esta Ley. También revocarlo a aquellos profesionales que incumplan el Código de Ética de la profesión y los requisitos establecidos en dicho artículo.

Parágrafo. El certificado de idoneidad llevará un timbre de diez balboas (B/.10.00). La tramitación del certificado y del carné ocasionarán gastos secretariales por la suma de cincuenta balboas (B/.50.00), los cuales reposarán en los fondos de la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá.

Artículo 17. Las entidades públicas y las empresas privadas y mixtas que tengan una Dirección de Protocolo, Jefatura de Protocolo o cargos de protocolo y organización de eventos y otras unidades administrativas de departamento o nomenclaturas contempladas en esta Ley deberán utilizar los servicios de profesionales idóneos en protocolo y ceremonial.

Artículo 18. Las empresas que se dediquen a la organización de eventos y banquetes de naturaleza protocolar, que funcionen en la República de Panamá, tienen la obligación de nombrar profesionales idóneos de protocolo y ceremonial que cumplan con lo establecido en esta Ley, con excepción de aquellas que tengan la categoría de micro, pequeña y mediana empresa, según la definición que se establece en la Ley 33 de 2000, sobre el fomento a la creación y desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa.

Artículo 19. A la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá le corresponderá conocer las violaciones a la presente Ley, las cuales serán sancionadas de la siguiente manera:

1. Con multa desde quinientos balboas (B/.500.00) hasta cinco mil balboas (B/.5 000.00), según la gravedad de la falta cometida a las instituciones públicas y empresas privadas o mixtas que infrinjan las disposiciones establecidas, sin perjuicio de lo que establece el Código Penal.
2. A los profesionales que incurran en faltas conforme a lo establecido en la presente Ley, Estatuto Interno de Funcionamiento y en el Código de Ética, con la inhabilitación para el ejercicio de la profesión por el periodo de tres meses la primera vez, por el periodo de nueve meses la segunda vez, y con la cancelación de la idoneidad la tercera vez.

El producto de las multas se distribuirá en partes iguales entre los gremios profesionales de protocolo y ceremonial y las carreras de Protocolo a nivel universitario existentes en las universidades oficiales en Panamá.

Contra las decisiones de la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá cabe el recurso de reconsideración, que se interpondrá ante esta dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación, y el recurso de apelación se interpondrá ante el Ministerio de Relaciones Exteriores dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación.

Artículo 20. A partir de la entrada en vigencia de esta Ley, se establece el término de ciento ochenta días calendario prorrogables, para que los profesionales de protocolo y ceremonial obtengan el certificado y carné de idoneidad para el ejercicio legal de la profesión. Una vez



transcurrido dicho término, ninguna persona podrá ejercer la profesión, sin cumplir con los requisitos exigidos en la presente normativa.

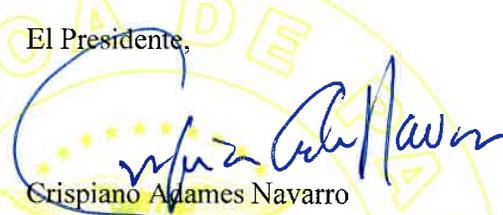
Parágrafo. Se exceptúan del término establecido a quienes cuenten con el certificado emitido por la Junta Técnica de Protocolo y Ceremonial de Panamá, en el que conste que el interesado al completar los requisitos podrá tramitar y obtener su certificado y carné de idoneidad.

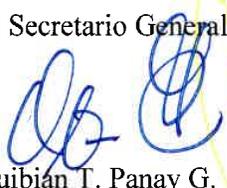
Artículo 21. El Órgano Ejecutivo, en conjunto con el ministerio de la rama, reglamentará esta Ley dentro del término de noventa días hábiles siguientes a su entrada en vigencia.

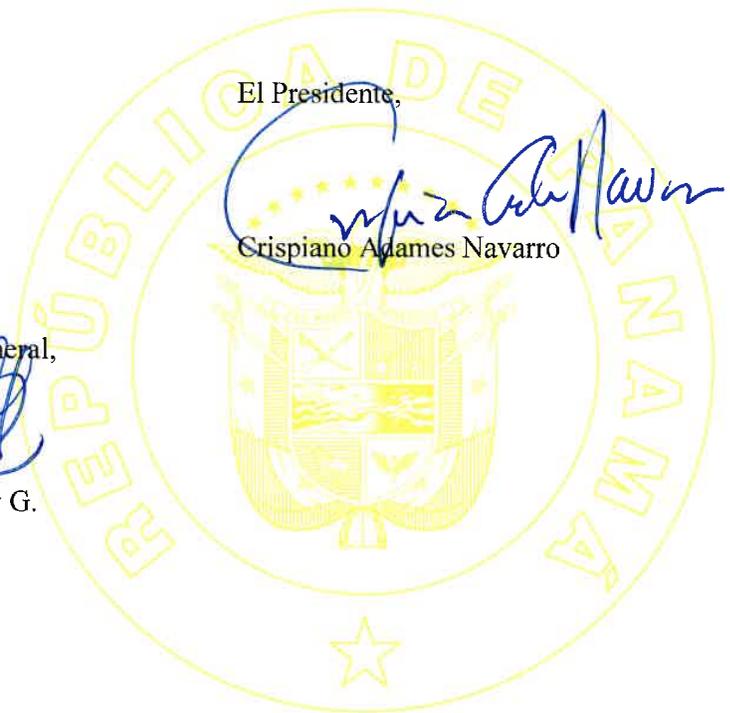
Artículo 22. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 749 de 2021 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los siete días del mes de marzo del año dos mil veintitres.

El Presidente,

Crispiano Adames Navarro

El Secretario General,

Quibían T. Panay G.



ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA PANAMÁ,
REPÚBLICA DE PANAMÁ, 18 DE julio DE 2023.



LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República



JANAINA TEWANEY MENCOMO
Ministra de Relaciones Exteriores



República de Panamá

CONSEJO DE GABINETE

DECRETO DE GABINETE N. °23

De 27 de junio de 2023

Que autoriza la emisión de uno o varios Títulos Valores del Estado y su colocación en el mercado local de capitales por un monto de hasta mil seiscientos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,600,000,000.00), con el objetivo de financiar parcialmente las necesidades de recursos del Presupuesto General del Estado de la vigencia fiscal 2023 y otras vigencias fiscales

EL CONSEJO DE GABINETE,
en uso de sus facultades constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que en virtud del numeral 5, literal C del artículo 2 de la Ley 97 de 1998 y sus modificaciones, el Ministerio de Economía y Finanzas tiene como función privativamente gestionar, negociar y administrar el financiamiento complementario interno y externo necesario para la ejecución del Presupuesto General del Estado;

Que de acuerdo al numeral 7, literal C del artículo 2 de la precitada ley, el Ministerio de Economía y Finanzas tiene entre sus facultades, previa autorización del Consejo de Gabinete, proponer y emitir, colocar u otorgar la custodia, recuperar y llevar el registro de los títulos valores del Estado en los mercados financieros nacionales e internacionales, así como actuar en el mercado secundario, a fin de obtener las mejores condiciones para los referidos valores. De igual manera, el Ministerio de Economía y Finanzas está autorizado para organizar el sistema de colocación de títulos valores y para definir las normas y procedimientos de esa colocación de acuerdo a los mejores intereses del Estado;

Que en los numerales 1 y 3 del artículo 3 del Decreto Ejecutivo No. 356 de 4 de agosto de 2015, se establece que le corresponde a la Dirección de Financiamiento Público la emisión y colocación de Títulos Valores de corto, mediano y largo plazo en el mercado doméstico de capitales y en el internacional, tanto en moneda nacional como moneda extranjera, así como, la consolidación, conversión y negociación o reestructuración de otras deudas;

Que la Ley 336 de 2022, que dicta el Presupuesto General del Estado para la vigencia fiscal 2023, contempla ingresos de capital por medio de recursos del crédito para hacerle frente a los gastos contemplados para dicha vigencia;

Que, para suplir las necesidades de recursos establecidos para la vigencia fiscal 2023 y otras vigencias fiscales, se ha considerado realizar la emisión de deuda pública en el mercado local de capitales, promoviendo la inversión para compradores e inversionistas locales y no domiciliados o establecidos en Panamá, a fin de coadyuvar en el desarrollo y profundización del mercado local de capitales, con fundamento en la Ley 34 de 2008, De Responsabilidad Social Fiscal y sus modificaciones;

Que el Consejo Económico Nacional, en sesión celebrada el 22 de junio de 2023, según consta en la nota CENA/124 de igual fecha, autoriza la emisión de uno o varios Títulos Valores del Estado y su colocación en el mercado local de capitales, por un monto de hasta mil seiscientos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,600,000,000.00), con el objetivo de financiar parcialmente las necesidades de recursos del Presupuesto General del Estado de la vigencia fiscal 2023 y otras vigencias fiscales;



Que son facultades del Consejo de Gabinete organizar el crédito público, reconocer la deuda nacional y arreglar su servicio, según lo establece el numeral 7 del artículo 200 de la Constitución Política de la República,

DECRETA:

Artículo 1. Autorizar la emisión de uno o varios Títulos Valores del Estado y su colocación en el mercado local de capitales, por un monto de hasta mil seiscientos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,600,000,000.00), con el objetivo de financiar parcialmente las necesidades de recursos del Presupuesto General del Estado de la vigencia fiscal 2023 y otras vigencias fiscales, bajo los términos y condiciones descritos a continuación:

Monto Autorizado de Emisiones:	Hasta mil seiscientos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,600,000,000.00).
Uso de los Recursos:	Cubrir parcialmente las necesidades de financiamiento del Presupuesto General del Estado para la vigencia fiscal del año 2023 y otras vigencias fiscales, además de pagar los costos y gastos asociados con las emisiones y/u operaciones autorizadas por el presente Decreto de Gabinete.
Denominación:	Mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD1,000.00) o múltiplos de dicha cantidad.
Moneda:	Dólares de los Estados Unidos de América (US\$).
Mecanismo de Colocación:	A través de construcción de libros (<i>bookbuilding</i>), subasta múltiple, colocaciones directas, operaciones de canje o cualquier otro mecanismo de colocación que el Estado considere oportuno y que sea conforme a las prácticas de mercado prevalecientes en este tipo de transacciones.
Plazo:	Hasta quince (15) años.
Cupón:	El cupón fijo, por determinar, de acuerdo a las condiciones del mercado al momento de efectuar la emisión(es) y/u operaciones autorizada(s) en el presente Decreto de Gabinete.
Pago de Intereses:	Calculados anualmente sobre la base de 30/360 y pagaderos de forma semestral.
Repago de Capital:	Un solo pago al vencimiento o en varias amortizaciones a capital, según se establezca en los términos y condiciones finales.
Agente de Pago:	Banco Nacional de Panamá o cualquier otra entidad bancaria designada de tiempo en tiempo.
Listado:	Bolsa de Valores de Panamá o cualquier bolsa.
Formato de Distribución:	Los Títulos Valores del Estado podrán ser emitidos en forma desmaterializada bajo el sistema de anotaciones de cuenta y/o en macro títulos depositados en una o más centrales de valores.



Agente de Registro:	Totalmente registradas y listadas, en la Central Latinoamericana de Valores, LATIN CLEAR, o cualquier otra entidad depositaria nacional o extranjera que el emisor considere conveniente y autorice. El traspaso de propiedad se realizará únicamente mediante anotaciones en cuenta.
Prelación de los Instrumentos de Deuda Doméstica:	Los Títulos Valores del Estado serán obligaciones comerciales, directas o generales e incondicionales de la República de Panamá, las cuales correrán (<i>Pari Passu</i>), con todas las obligaciones presentes y futuras, no garantizadas y no subordinados, de la República de Panamá.
Legislación Aplicable y Tribunales Competentes:	Leyes de la República de Panamá, sujeto a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la República de Panamá.

Artículo 2. Los tenedores de los Títulos Valores del Estado podrán depositar los mismos con custodios, agentes y/o fiduciarios nacionales o internacionales conforme a los contratos y documentos que acuerden con tales custodios, agentes y/o fiduciarios para permitir la emisión de otros instrumentos o valores.

Artículo 3. Las colocaciones mediante subasta pública se realizarán de acuerdo con el reglamento de colocación establecido por el Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección de Financiamiento Público, incluyendo la aprobación de las condiciones de cada emisión mediante resolución ministerial de conformidad con el Decreto Ejecutivo No.71 de 24 de junio de 2002 y el Decreto Ejecutivo No.356 de 4 de agosto de 2015. Cuando se trate de operaciones de canje, suscripción directa o cualquier otro mecanismo de colocación, la Dirección de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas hará de conocimiento público el mecanismo que será utilizado, las reglas y procedimientos que se cumplirán para tales efectos.

Artículo 4. Autorizar al ministro de Economía y Finanzas, a la viceministra de Economía o al viceministro de Finanzas, o al director de Financiamiento Público o la subdirectora de Financiamiento Público del Ministerio de Economía y Finanzas, cada uno de ellos autorizados individualmente, para que acuerden, firmen y otorguen todas las instrucciones, declaraciones, autorizaciones, poderes, avisos, notificaciones, al igual que ejecutar cuanto fuese necesario, a fin de ejecutar la emisión de los Títulos Valores del Estado que se autoriza en el presente Decreto de Gabinete, incluyendo sin limitación, las facultades de nombrar, contratar y remover agentes, compradores iniciales o suscriptores, acordar y pagar costos, gastos (incluyendo gastos de traducción) y otorgar indemnizaciones comunes a este tipo de transacciones y renunciar a inmunidades hasta el máximo permitido por la Ley. Igualmente, se les autoriza para delegar en otros servidores públicos la firma de contratos, documentos, instrumentos, realizar notificaciones, avisos y autorizaciones tendientes a ejecutar las transacciones que se autorizan en el presente Decreto de Gabinete. Los Títulos Valores del Estado cuya emisión se autoriza en este Decreto de Gabinete, deberán contar con el refrendo de la Contraloría General de la República, conforme a las normas y prácticas prevalecientes para este tipo de transacciones.

Artículo 5. Autorizar al ministro de Economía y Finanzas, a la viceministra de Economía o al viceministro de Finanzas, cada uno de ellos autorizados individualmente, para negociar y acordar los términos finales de todos los contratos, acuerdos, convenios, mandatos, bonos, instrumentos, certificaciones y documentos, que deban ser otorgados en relación a la emisión y redenciones de instrumentos domésticos, según son autorizadas en el presente Decreto de Gabinete, y cualesquiera reformas y/o modificaciones a los mismos, incluyendo sin limitación, mandatos, contratos de compra, bonos, contratos de agente de registro y transferencia, contratos de agente de pago, contratos de custodia, contratos de listado en bolsa, contratos de *bookrunner*, contratos de *underwriter*, contratos de agente de cierre u otros que sean necesarios, y para que inscriba y firme cualquier reporte (incluyendo, sin limitaciones, el formulario 18-K y las enmiendas al mismo de tiempo en tiempo, notificaciones, avisos, declaraciones y documentos que deben ser presentados, o se considere prudente presentar periódicamente ante la Comisión de Valores de los Estados



Unidos de América (“*Securities Exchange and Commission*” o “*SEC*”). Para aquellos contratos o documentos que así lo requieran, deberán contar con el refrendo de la Contraloría General de la República, conforme a las normas y prácticas prevalecientes para este tipo de transacciones.

Artículo 6. Autorizar al ministro de Economía y Finanzas, a la viceministra de Economía o al viceministro de Finanzas, cada uno de ellos autorizados individualmente, para que realicen, gestionen, negocien y ejecuten las operaciones de cobertura de riesgo de mercado asociadas a las emisiones autorizadas a través del presente Decreto de Gabinete y/o que busquen mitigar un incremento en el saldo de la deuda. Los términos y condiciones finales de la(s) referida(s) operación(es) de cobertura e instrumentos a contratar serán aprobados mediante resoluciones ministeriales emitidas por el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 7. Designar al cónsul general de la República de Panamá en la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, para que, en carácter de agente del proceso de la República de Panamá, reciba a nombre y en representación de ésta y de sus bienes, los traslados, emplazamientos, notificaciones, requerimientos, resoluciones, órdenes y cualesquiera otros avisos, comunicaciones o documentos relacionados con cualquier juicio, proceso, acción o demanda, ventilados en las cortes localizadas en el Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, en las que la República de Panamá o sus bienes sean parte, en relación con la(s) emisión(es) autorizada(s) en el presente Decreto de Gabinete, y en relación con la suscripción de Acuerdos Maestros ISDA (*ISDA Master Agreement*) que funcionen como instrumentos de cobertura para mitigar los riesgos de mercado derivados del uso de los recursos autorizados en el presente Decreto de Gabinete. Igualmente, por este medio, se autoriza al ministro de Economía y Finanzas, a la viceministra de Economía o al viceministro de Finanzas, cada uno de ellos autorizados individualmente, para que se pueda designar a otra u otras personas o instituciones en la ciudad de Nueva York, Estado de New York, Estados Unidos de América, como agentes alternos del proceso de la República de Panamá para los fines antes mencionados.

Artículo 8. El Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Economía y Finanzas, incluirá en el Presupuesto General del Estado de cada vigencia fiscal, las partidas necesarias para cubrir el pago de capital, intereses y cualesquiera otras cantidades pagaderas por el Estado, por razón de las emisiones de Títulos Valores y demás documentación relacionada con la ejecución de las transacciones autorizadas por el presente Decreto de Gabinete.

Artículo 9. Remitir copia del presente Decreto de Gabinete a la Asamblea Nacional en cumplimiento del numeral 7 del artículo 200 de la Constitución Política de la República.

Artículo 10. Este Decreto de Gabinete comenzará a regir a partir de su promulgación.

FUNDAMENTO LEGAL: Numeral 7 del artículo 200 de la Constitución Política de la República; Ley 97 de 1998 y sus modificaciones; Ley 34 de 2008 y sus modificaciones; Ley 336 de 2022; Decreto Ejecutivo No. 71 del 24 de junio de 2002 y Decreto Ejecutivo No. 356 de 4 de agosto de 2015.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023).





LAURENTINO CORTIZO COHEN
Presidente de la República

El ministro de Gobierno,



ROGER TEJADA BRYDEN

La ministra de Educación,



MARUJA GORDAY DE VILLALOBOS

El ministro de Salud,



LUIS FRANCISCO SUCRE MEJÍA

El ministro de Comercio e Industrias,



FEDERICO ALFARO BOYD

El ministro de Desarrollo Agropecuario,



AUGUSTO VALDERRAMA

El ministro de Economía y Finanzas,



HÉCTOR E. ALEXANDER H.

El ministro para Asuntos del Canal,



ARISTIDES ROYO

El ministro de Relaciones Exteriores,
encargado



VLADIMIR FRANCO S.

El ministro de Obras Públicas,



RAFAEL SABONGE VILAR



El ministro de Trabajo y Desarrollo Laboral,
encargado



FERNANDO CASTILLERO E

El ministro de Vivienda y Ordenamiento
Territorial,



ROGELIO PAREDES ROBLES

La ministra de Desarrollo Social,



MARÍA INÉS CASTILLO

El ministro de Seguridad Pública,



JUAN MANUEL PINO F.

El ministro de Ambiente,



MILCIADES CONCEPCIÓN

La ministra de Cultura,



GISELLE GONZÁLEZ VILLARRUÉ

La ministra de la Mujer,



JUANA HERRERA ARAÚZ



JOSÉ SIMPSON POLO
ministro de la Presidencia y
secretario general del Consejo de Gabinete





REPÚBLICA DE PANAMÁ
AUTORIDAD NACIONAL DE ADUANAS



RESOLUCIÓN 128
17 de mayo de 2023

“Por medio de la cual se autoriza a la sociedad **SISTEMAS AEREOS DE PANAMA, S.A.**, como empresa consolidadora y desconsolidadora de carga al Sistema Integrado de Gestión Aduanera (SIGA)”

EL DIRECTOR GENERAL DE ADUANAS, ENCARGADO
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Ley 1 de 13 de febrero de 2008 se crea la Autoridad Nacional de Aduanas como una institución de seguridad pública, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía en su régimen interno y jurisdicción en todo el territorio nacional;

Que a través de la Ley 26 de 17 de abril de 2013 se adoptan entre otros instrumentos jurídicos el Código Aduanero Uniforme Centroamericano y su Reglamento, en adelante CAUCA y RECAUCA;

Que mediante el Decreto de Gabinete 27 de 27 de septiembre de 2011 se adopta el Sistema Integrado de Gestión Aduanera (SIGA) y mediante Resolución 192 de 1 de agosto de 2011 se establece y organiza el Registro de Usuarios Externos del Sistema Integrado de Gestión Aduanera (SIGA);

Que la sociedad **SISTEMAS AEREOS DE PANAMA, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en la sección de mercantil del Registro Público al folio 658462 (S) con RUC 1557715-1-658462 DV 2 a través de su apoderado legal, presentó formal solicitud para la renovación de su autorización como empresa consolidadora y desconsolidadora de carga y acceso al Sistema Integrado de Gestión Aduanera (SIGA), en su establecimiento ubicado en el distrito y provincia de Panamá, corregimiento de Bethania, urbanización El Dorado, calle Miguel Brostella, edificio centro comercial Camino de Cruces, piso 4, apartamento 406;

Que la sociedad consignó la Fianza de Obligación Fiscal (2-97) 072-001-000032676-000001 de 01 de febrero de 2023, expedida por Cía. Internacional de Seguros, S.A., por un límite máximo de veinte mil balboas con 00/100 (B/.20,000.00), con vigencia hasta el 25 de mayo de 2024 y su endoso de renovación automática de 01 de febrero de 2023 la cual establece que la misma será renovada automáticamente por todo el periodo que dure el contrato;

Que la peticionaria ha cumplido con los requisitos formales incluyendo la consignación de la garantía a satisfacción del servicio aduanero por lo que se ha determinado que no hay objeción a lo solicitado;

Por lo antes expuesto, el suscrito Director de Aduanas, encargado en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

1º CONCEDER a la sociedad **SISTEMAS AEREOS DE PANAMA, S.A.**, autorización como auxiliar de la función pública aduanera en la modalidad de **empresa consolidadora y desconsolidadora de carga** y acceso al Sistema Integrado de Gestión Aduanera (SIGA), en su establecimiento ubicado en el distrito y provincia de Panamá, corregimiento de Bethania, urbanización El Dorado, calle Miguel Brostella, edificio centro comercial Camino de Cruces, piso 4, apartamento 406;

2º ADVERTIR que esta autorización se concede a partir del vencimiento de la Resolución 904-04-795-OAL de 21 de diciembre de 2022, es decir, desde el 26 de mayo de 2023, hasta el día **25 de mayo de 2026**.



Página 2
Resolución 128
17 de mayo de 2023

3° ADVERTIR que las garantías constituidas a favor del servicio aduanero deberán permanecer vigentes durante la presente autorización y presentarse quince días antes de su vencimiento.

4° ADVERTIR que lo no previsto en la presente resolución se regirá con lo normado en la Ley 26 de 17 de abril de 2013, Decreto Ley 1 de 13 de febrero de 2008, Decreto de Gabinete 27 de 27 de septiembre de 2011, Resolución 192 de 1 de agosto de 2011 y demás legislaciones concordantes.

5° ADVERTIR a la sociedad que contra la presente resolución se podrá interponer el recurso de reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución, con lo cual se agota la vía gubernativa.

6° REMITIR copia a la Dirección Nacional del Servicio Exterior, Incentivos Fiscales y Comercial de la Contraloría General de la República, a la Dirección General de Gaceta Oficial del Ministerio de la Presidencia y a la Subdirección General Logística de esta Autoridad.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 26 de 17 de abril de 2013; Ley 38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ley 1 de 13 de febrero de 2008; Decreto de Gabinete 27 de 27 de septiembre de 2011, Resolución 192 de 1 de agosto de 2011 y concordantes.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUAN PABLO GARCÍA F.
Director General, Encargado

Hitzabeth Buruyides
Hitzabeth Buruyides
Secretaria General

JPGF/HB/CQ/rs
V.º B.º GB

El suscrito Secretario General de la
Autoridad Nacional de Aduanas
Certifica que todo lo anterior es fiel copia de su original.
PANAMA 5 DE 7 DE 2023



AUTORIDAD NACIONAL DE ADUANAS

OFICINA: Panama 2:25 P.M.

En Tarde del día 28

la Junio de 20 23

notifiqué a Baltar de Ceballos Muñoz

La resolución no 128

Baltar de Ceballos Muñoz



El suscrito Secretario General de la
AUTORIDAD NACIONAL DE ADUANAS
Certifica que todo lo anterior es fiel copia de su original.
PANAMA 5 DE 7 DE 2023
Hitzabeth Buruyides
SECRETARIO (A)





AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ



RESOLUCION No. 160 /2021
De 24 de noviembre de 2021

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

CONSIDERANDO:

Que el 5 de abril de 2021, la apoderada legal de la empresa JOFMARMACEI, S.A. persona jurídica inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al folio 142237(S), presentó ante la Autoridad de Turismo de Panamá, la solicitud de permiso de operación de hospedaje público turístico e inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, (actual Registro Nacional de Turismo), para operar el establecimiento de hospedaje público denominado Hotel Red Room, ubicado en el Edificio 6-10 en la planta baja, en calle 25, Calidonia, Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, República de Panamá.

Que atendiendo la solicitud antes mencionada, mediante Nota No.119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, le concede a la empresa JOFMARMACEI, S.A., el registro 0307- 20835 de 24 de mayo de 2021, bajo la modalidad de Residencial Turístico y no de Hotel, como fue requerido por dicha empresa, en base a la inspección realizada por el personal técnico de la Autoridad de Turismo de Panamá.

Que el 31 de mayo de 2021, la empresa JOFMARMACEI, S.A., a través de su apoderada legal, presenta formal recurso de reconsideración en contra de la Nota No.119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas, mediante la cual se le concede el registro de operación, bajo la modalidad de Residencial Turístico, el cual fundamenta en los siguientes hechos principales:

Primero: Que mediante Nota No.119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, la Dirección de Inversiones Turísticas informa que en evaluación realizada por el personal técnico de la Autoridad de Turismo al establecimiento se pudo constatar que la modalidad correspondiente es la de Residencial Turístico, con un total de 55 habitaciones, cumpliendo con los requisitos mínimos establecidos en la Ley 74 de 1976 y el Decreto Ejecutivo 17-B de 1 de junio de 1977, por medio de la cual se regula el servicio remunerado de hotelería y hospedaje público.

Segundo: Mediante Nota No.119-1-RNT-00410-2021 de 24 de mayo de 2021, la Dirección de Inversiones comunica al establecimiento que después de inspección en sitio realizada por el personal técnico, se constató lo siguiente:

- Reparar los inodoros de las habitaciones que sean necesarios y hacer limpieza de los lavamanos.
- Remozar las paredes en la parte externa e interna del edificio.
- Dotar de roperos las habitaciones.

Tercero: También se informa que estas observaciones condicionan el permiso de operación, bajo la modalidad de Residencial Turístico. Segundo señalan que, para poder optar la modalidad de Hotel, servicio de alimentación Restaurante (suc), deberá reunir las siguientes condiciones:

- Medida de Seguridad: Luces de emergencia, alarma contra incendio, extintores, aire acondicionado.
- Área de carga y descarga, vestidores y sanitarios para los empleados, sanitarios para clientes (ambos sexos).
- Entrada de clientes independientes del personal, separación entre el comedor y la cocina, extractor en la cocina, agua caliente.



Jofmarmacel, S.A.
Hotel Red Room



- *Piso de material lavable y antideslizante, paredes revestidas de material lavable, mesas de trabajo de acero inoxidable, fregador de 3 compartimientos con escurridores y grifos, mobiliario en buen estado, óptimo estado de vajillas y cubiertos, estufa de seis quemadores con llave de gas interna.*
- *Congelador para carnes, extractor de humo, circulación adecuada entre mesas, iluminación (natural y artificial) ventilación (natural y artificial).*

Cuarto: El artículo 2 de la Ley 74 de 22 de diciembre de 1976, establece que "Los hoteles y demás establecimientos de hospedaje o alojamiento que se construyan o se habiliten someterán previamente sus planos a la calificación y requisitos de la presente Ley y sus reglamentos, tanto en lo que a infraestructura como a servicios se refiere a las autoridades competentes"; este aspecto se reglamenta en los artículos 17 y 18 del Decreto Número 17-B de 1 de junio de 1977. En cumplimiento de esta regulación, mediante Nota 145-ET-271-2008 del 29 de agosto de 2008, el Instituto Panameño de Turismo (hoy Autoridad de Turismo de Panamá), concedió la modalidad de Hotel al anteproyecto de hospedaje público turístico, presentado por la sociedad anónima JOFMAMACEI, S.A., el cual se pretendía llamar Atlántico; sin embargo, pese a que se modificó el nombre comercial, el concepto del servicio y proyección del mismo se mantuvo durante la construcción. El artículo 3 de la Ley 74 de 1976, indica que: "los establecimientos de hospedaje o alojamiento público se clasifican en cinco (5) categorías identificadas con estrellas de acuerdo a calificaciones internacionales que rigen la materia

Quinto: El artículo 2 del Decreto Número 17-B de 1 de junio de 1977, que reglamenta la Ley 74 de 22 de diciembre de 1976, establece que: "Quedan sujetos a las normas de este Reglamento los siguientes establecimientos de hospedaje público: Hoteles, Moteles, Residencias, Pensiones y Apart-hoteles". Igualmente describe la modalidad de Hotel: A tal efecto son hoteles los establecimientos públicos que hayan sido construidos y equipados especialmente con el objeto de prestar permanentemente a sus huéspedes dichos servicios, para lo cual deberán constar (sic) como mínimo con una recepción, sala de estar o vestíbulo, teléfono público y prestar servicio diario de limpieza y aseo en las habitaciones y dependencias. El establecimiento Hotel Red Room cumple con todos los aspectos antes descritos, a excepción del teléfono público, esto dado que el proveedor de este servicio ya no lo provee.

Sexto: La Resolución número 2 de 27 de junio de 1977, que dicta medidas con el objeto de cumplir con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 74 de 22 de diciembre de 1976 que establece que el Instituto Panameño de Turismo (hoy Autoridad de Turismo de Panamá) deberá clasificar los establecimientos de hospedaje y alojamiento público. El artículo 3 de esta herramienta legal establece las siglas correspondientes a las distintas clases de establecimientos de alojamiento público.

Séptimo: El punto Cuarto del artículo 5 de la Resolución 2 de 27 de junio de 1977 establece que: *Contra toda resolución expresa o tácita de la Gerencia General, podrá interponerse recurso de apelación ante la Junta Directiva de la Institución. En esta misma línea de ideas, el artículo 8 del mismo documento establece: Los representantes de los establecimientos de alojamiento público podrán solicitar a la Gerencia General del Instituto Panameño de Turismo su adscripción a una categoría superior o inferior a la que tuviese señalada justificando debidamente las razones en que apoyan su petición.*

Octavo: El artículo 12 de la Resolución Número 2 de 27 de junio de 1977, establece las condiciones mínimas que deben tener las instalaciones para la modalidad de Hotel, entre ellas debe contar con ventilación adecuada, cumplir las normas que establezca la Oficina de Seguridad, un 10% del total de habitaciones estén en disposición para ocupación individual, entre otras; las cuales cumple el establecimiento de nuestra atención. La Nota No.119-I-RNT-00410-2021 con fecha 24 de mayo de 2021, suscrita por la Licenciada Carla Wagner, Directora de Inversiones Turísticas, señala aspectos no contemplados ni exigidos en las normas legales que regulan la actividad de alojamiento público; por su parte el artículo 13 de la Resolución Número 2 de 27 de junio de 1977 establece las condiciones mínimas para la modalidad de hotel de las cuales resaltamos:

Entradas: Puede disponer de una sola entrada para los huéspedes, para el personal y movimiento de equipo y mercancía.

Comedor: La capacidad del comedor quedará determinada por el número de comensales que implique a demanda fijada por el propietario del establecimiento. En todo caso el comedor el comedor deberá estar comunicado con la cocina. En casos en que exista cafetería, el espacio mínimo por comensal o cliente será de 0.60 metros cuadrados

Cocina: Que el área mínima de la cocina sea equivalente al 40% del área del comedor al cual se preste el servicio y cuando se trate de cocinas para cafeterías, deberán dichas cocinas tener una superficie mínima equivalente al 25% del tamaño del comedor de dicha cafetería, salvo en aquellos casos en que se compruebe que el equipo de cocina pueda prestar el servicio eficiente requerido dentro de un espacio menor. Sus paredes, pisos y techos estarán revestidos con materiales



Jofmarmacei, S.A.
Hotel Red Room



impermeables que permitan su rápida y fácil limpieza. Las condiciones que exige la Autoridad de Turismo, según Nota No.119-1-RNT-00410-2021 con fecha 24 de mayo de 2021, para otorgar la modalidad de Hotel, dista de lo establecido en la norma legal: desde una perspectiva comparativa la herramienta legal no establece el tipo de instalación y espacio que debe contar. (sic). En este aspecto cumplimos con contar con el espacio e instalación para brindar el servicio y garantizamos el servicio de alimento a nuestros huéspedes.

Noveno: Para garantizarla prestación del servicio de alimentos y bebidas a los huéspedes se suscribió un Acuerdo de Proveedor de Servicio, entre la Fonda Crujiente, representada por el señor Leonardo González Ortega y el Hotel Red Room, amparado por la sociedad anónima JOFMARMACEI, S.A., con el compromiso de proveer, disponer y promover el servicio de alimentos y bebidas de forma continua a los huéspedes del establecimiento de hospedaje; el mencionado establecimiento está ubicado físicamente en el Edificio del Hotel Red Room. El establecimiento en mención, por sí mismo cumple con todos los requisitos y normas legales establecidas para operar este tipo de negocios, además de los estándares y permisos sanitarios y comerciales requeridos; por lo que posee los correspondientes permisos del Ministerio de Salud.

Quinto: (sic) "Hotel Red Room" cumple con todos los requisitos y normas legales establecidas para operar este tipo de negocio, en la modalidad de Hotel, además de los estándares ofreciendo servicio hotelero amigable y económico, de acuerdo al área comercial donde se ubica. En base a lo expuesto, consideramos que la Autoridad de Turismo, está exigiendo más condiciones de lo mínimo exigido por las leyes y normas que regulan la actividad.

Que con relación a los argumentos expuestos por la apoderada legal de la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante memorándum No.119-1-RNT-N-00632-2021 de 28 de junio de 2021, manifiesta de manera resumida, lo siguiente:

" 1-Se otorga la modalidad de Residencial Turístico, luego de que personal del Departamento de Registro Nacional de Turismo procediera a realizar la inspección técnica a la propiedad ocupada por JOFMARMACEI, S.A. Dicha evaluación queda plasmada en el Informe de inspección realizada, el cual fue evaluado tomando en cuenta lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Numero 2 de 27 de junio de 1977, el cual indica que para la clasificación y asignación de categoría de establecimientos de alojamiento público, se tendrán en cuenta las siguientes normas generales:

- *Ubicación y condiciones socio-económicas del lugar en que se encuentre el establecimiento Tipo de construcción calidad y estado de la misma, así como los de sus equipos, facilidades y servicios y aspectos funcionales.*
- *Calidad de los servicios esenciales y complementarios que se presten en régimen de 24 horas al día.*
- *Amplitud comodidad, facilidades y servicios de las habitaciones.*
- *Atención y servicios especiales que se presten al cliente.*

1. *La Dirección de Inversiones tiene la responsabilidad de que el establecimiento que se registre en la institución cuente con las mejores condiciones para brindar un óptimo servicio a sus huéspedes. En este sentido, durante la inspección técnica se observaron ciertos detalles que debían corregirse, dado que estamos en una etapa sensible producida por la Pandemia, se consideró viable entregar el registro solicitando que pudiesen realizar arreglos que son básicos para el desarrollo de la actividad. Se incluyeron recomendaciones que se hicieron al "restaurante", el cual no pertenece al hotel, pero mantienen acuerdo de proveedor del servicio de alimentación con ellos, cuya copia reposa en el expediente de la empresa.*
2. *El punto principal por el cual, se le otorga la modalidad de Residencial Turístico, es que, siguiendo criterio técnico, consideramos que el aspecto del restaurante no cumple con los requisitos mínimos para ofrecer servicio de alimentación (restaurante) al Hotel. Considerando que la ubicación exacta del expendio de alimentos está externa al hotel en una zona insegura para el visitante, el espacio interno del área donde se brinda el servicio de alimentación, no cumple con las especificaciones básicas contempladas en la normativa legal.*



Jofmarmacer, S.A.
Hotel Red Room



3. El Artículo 110 del Decreto Ejecutivo N. 82 del 23 de diciembre de 2008 que reglamenta el Decreto Ley N. 4 de 2008, señala que **"Los establecimientos de alojamiento turístico deben registrarse obligatoriamente, en el Registro Nacional de Turismo."** Para lo cual, cumpliendo con el Artículo 2 de la Ley 74 de 1976, deben presentar la documentación y en cumplimiento de la norma, el personal técnico deberá realizar una inspección técnica, la cual sirve de base para otorgar el debido registro, para esto se tendrán en cuenta las siguientes normas generales:

- Ubicación y condiciones socio-económicas del lugar en que se encuentre el establecimiento Tipo de construcción calidad y estado de la misma, así como los de sus equipos, facilidades y servicios y aspectos funcionales.
 - Calidad de los servicios esenciales y complementarios que se presten en régimen de 24 horas al día.
 - Amplitud comodidad, facilidades y servicios de las habitaciones.
 - Atención y servicios especiales que se presten al cliente.
- 5- Que en el artículo 115 del Decreto Ejecutivo N. 82 del 23 de diciembre de 2008 que reglamenta el Decreto Ley N° 4 de 2008, que crea la Autoridad de Turismo de Panamá, señala, otras obligaciones de los establecimientos de alojamiento público turísticos, como cumplir y hacer cumplir las normas sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud.
- 6- Luego de la inspección técnica realizada en sitio, donde opera el hospedaje público Red Room, se llega a la conclusión de que no es posible asignar la modalidad de Hotel, al considerar que un aspecto primordial para contar con esta categoría, es el restaurante (comedor o expendio de alimentos), la cual no se ajusta a los requisitos mínimos para ser incluido dentro de los servicios complementarios del establecimiento de hospedaje público.
- 7- Comprendemos que la Fonda Crujiente cumplió con los lineamientos que establece la ley para ofrecer su servicio de Fonda de manera particular, pero no compartimos el criterio de la Sociedad JOFMARMACEL, S.A., quienes lo consideran apropiado para la atención de los huéspedes del Hotel. Nuestras consideraciones se basan en el análisis de Ley 74 de 1976, Resolución Número 2 de 1977, Decreto Ejecutivo No. 82 del 23 de diciembre de 2008 que reglamenta el Decreto Ley N° 4 de 2008, que crea la Autoridad de Turismo de Panamá y la Resolución 55 de 1997, el Decreto Ejecutivo 157 de 2004 y el Decreto N° 382 de 24 de agosto de 1964, del Ministerio de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública, por el cual se dictan disposiciones de carácter sanitario en relación con establecimientos turísticos.
- 8- Para este efecto, se toma como referencia los requisitos mínimos plasmados en el Artículo 13 de la Resolución Número 2 de 27 de junio de 1977, que indica que para contar con la categoría de (1) Estrella deberá cumplir en cuanto a sus dependencias, habitaciones e instalaciones de uso general, con una serie de requisitos, de los cuales queremos en esta oportunidad referirnos a los puntos f y g. Comedor: La capacidad del comedor quedará determinada por el número de comensales que implique la demanda fijada por el propietario del establecimiento; considerándose que el área total del mismo será determinada a razón de 0.75 metros cuadrados por comensal o cliente. En todo caso el comedor deberá estar debidamente comunicado con la cocina. En los casos en que exista cafetería, el espacio mínimo por comensal o cliente será 0.60 metros cuadrados.
- g. Cocina: que el área mínima de la cocina sea equivalente al 40% del área del comedor al cual preste servicio y cuando se trate de cocinas para cafeterías, deberán dichas cocinas tener una superficie mínima equivalente al 25% del tamaño del comedor de dicha cafetería, salvo aquellos casos en que se compruebe que el equipo de cocina pueda prestar el servicio eficiente requerido dentro de un espacio menor. Sus paredes, pisos y techos estarán revestidos con material impermeable que permitan una rápida y fácil limpieza. Ambos aspectos fueron considerados al inspeccionar las instalaciones de la Fonda Crujiente, proveedor del servicio de alimentación que presenta el hospedaje público para ser considerado bajo la modalidad de



Jofinarmacet, S.A
Hotel Red Room

Hotel, siendo que, al ser un proveedor de servicios externo, debe no solo atender a los huéspedes que se encuentren en el hotel, sino que además debe brindar servicio a su clientela regular.

12- En referencia, el Decreto Ejecutivo 157 del 28 de mayo de 2004, que establece los requisitos para el control sanitario de la manipulación de alimentos, preparación y expendio de alimentos en las Fondas, Kioskos y Ventas Ambulantes y dicta otras disposiciones, contemplamos aspectos importantes dentro del funcionamiento de una Fonda como referencia para nuestros procesos administrativos al evaluar un establecimiento de hospedaje en modalidad de hotel. El artículo 5 del Decreto Ejecutivo 157 de 2004, establece que "Todo alimento, ya sea fresco, crudo o cocido será protegido de cualquier tipo de contaminación, siguiendo, como mínimo los siguientes parámetros:

- El alimento potencialmente peligroso de acuerdo con sus características debe contar con un sistema de almacenamiento adecuado*
- Los alimentos crudos y cocidos están almacenados por separado, en envases limpios y cubiertos para evitar la contaminación cruzada durante su almacenamiento.*
- Los alimentos no pueden tener contacto directo con el piso.*
- Los productos alimenticios no pueden estar en contacto con sustancias químicas tales como productos de limpieza, abonos, etc.*

13-Adjuntamos a este informe las fotos del establecimiento de expendio de alimentos que se ha presentado como proveedor externo para ofrecer el servicio de alimentación del hospedaje. En las mismas se puede apreciar que se encuentra a un costado del hospedaje público, en un local con entrada independiente, donde el huésped debe salir de las instalaciones de hospedaje público a la vía principal para tomar sus alimentos, debido a que el local comercial propuesto no tiene comunicación directa desde el hospedaje público, además, en las fotos se aprecia que la cocina se encuentra expuesta, no existiendo una separación clara entre cocina, almacén, despacho de alimentos y la caja, por lo cual, no reúne las condiciones de salubridad, comodidad y seguridad.

14- Por lo anterior expuesto, consideramos que se debe de mantener la decisión en torno a la modalidad del establecimiento denominado Residencial Turístico Red Room". (fiel copia)

Que en base al informe técnico emitido por la Dirección de Inversiones Turísticas de la ATP, el establecimiento de hospedaje público, denominado Red Room no reúne las características esenciales para optar por la denominación o modalidad de Hotel, por no contar, dentro de sus instalaciones, con el área adecuada para ofrecer el servicio de alimentación a sus huéspedes y el establecimiento comercial con el cual mantiene un acuerdo para dichos servicios, no reúne las características esenciales de un restaurante propiamente tal, en cuanto a la manipulación de los alimentos y sus instalaciones no cumplen con las normas básicas de salubridad emitidas por las autoridades competentes, entre las cuales se puede citar el Decreto Ejecutivo No.157 de 28 de mayo de 2004, el cual establece los requisitos para el control sanitario de la manipulación de alimentos, preparación y expendio de alimentos en las Fondas, Kioskos, etc., por lo cual resulta inadecuado o no apto para ofrecer alimentación a los huéspedes del establecimiento de alojamiento público, con la categorización de hotel, cuya modalidad solicita la empresa.

Que en el memorándum No.119-1-RNT-1082-2021 de 16 de octubre de 2021, el Departamento de Registro Nacional de Turismo de la Dirección de Inversiones Turísticas de la ATP, amplía el criterio técnico antes citado, señalando que de acuerdo a la inspección



Jofmarmacei, S.A.
Hotel Red Room



técnica realizada al establecimiento denominado Red Room y las fotos tomadas al proveedor de alimentación presentado por la empresa JOFMARMACEI, S.A., para obtener la modalidad de Hotel, se considera que el mismo no es adecuado para el servicio que debe brindar un establecimiento bajo dicha modalidad, ya que si bien es cierto, ofrece alimentación, la cocina no cuenta con divisiones con el área del comedor por lo que queda expuesta y mantiene un número reducido de mesas, lo que no permitiría brindar el servicio a los comensales del hotel y a los clientes externos que son el principal mercado de los propietarios de dicho establecimiento.

Que en concordancia con lo anterior el artículo 115 del Decreto Ejecutivo No. 82 del 23 de diciembre de 2008 que reglamenta el Decreto Ley N° 4 de 2008, que crea la Autoridad de Turismo de Panamá, señala, otras obligaciones de los establecimientos de alojamiento público turísticos, como cumplir y hacer cumplir las normas sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud.

En base a lo expuesto se mantiene el criterio en cuanto a que la modalidad que debe ser otorgada al establecimiento denominado Red Room es la de Residencial y no Hotel, como lo solicita la empresa ya que, si bien es cierto, luego de la revisión del anteproyecto de planos que fue presentado, a través de la Nota No.145-1-ET-271-2008 de 29 de agosto de 2008, se otorgó la modalidad de Hotel a dicho establecimiento, es importante señalar que una vez la empresa presenta la documentación requerida para el trámite del registro, se realiza la inspección al establecimiento, es entonces cuando se asigna la modalidad definitiva, puesto que existe la posibilidad de que varios aspectos hayan cambiado desde el análisis inicial y durante la construcción o remodelación del mismo.

Que en virtud de lo anterior, la Directora de Inversiones Turísticas 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, modificado por el artículo 26 de la Ley No. 16 de 21 de abril del 2015 y el artículo 21 de la Ley No. 80 de 8 de noviembre de 2012,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el Recurso de Reconsideración interpuesto por la apoderada legal de la empresa JOFMARMACEI, S.A., persona jurídica inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al folio 142237(S), en contra de la Nota No.119-1-RNT-N-0091-2021 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas, a través de la cual se concede la categoría de Residencial Turístico al establecimiento de alojamiento público denominado Red Room, ya que el mismo no cumple con las características y condiciones para obtener la modalidad de Hotel.

SEGUNDO: OFICIAR copia de la presente resolución al Ministerio de Comercio e Industrias, para el trámite correspondiente.

PARÁGRAFO: INFORMAR al representante legal de la empresa JOFMARMACEI, S.A., que contra la presente resolución cabe el recurso de apelación, ante el Administrador



Jofmarmaco, S.A.
Hotel Red Room



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: Decreto Ley No.4 de 27 de febrero de 2008, Decreto Ejecutivo No.141/2020 de 10 de diciembre de 2020 y el artículo 21 de la Ley No.80 de 8 de noviembre de 2012.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLA WAGNER
Directora de Inversiones Turísticas
CW/ss/dj
443/2021

Certifico: Que este documento es fiel copia de su original.


Autoridad de Turismo de Panamá - 28/6/2023
FECHA

Autoridad de Turismo de Panamá

en Panamá a los _____ días del mes de _____
de dos mil _____ a las _____ de la _____
Se notifico el Sr. _____ de la resolución
que antecede

El Notario

Se notificó por sueto la Sr. Yaelis Roca by 25/11/21





AUTORIDAD DE
TURISMO DE PANAMÁ

RESOLUCION No. 014 / 2023



De 9 de mayo de 2023

EL ADMINISTRADOR GENERAL DE LA AUTORIDAD DE TURISMO DE PANAMA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES:

CONSIDERANDO:

Que el 5 de abril de 2021, la apoderada legal de la empresa **JOFMARMACEI, S.A.** persona jurídica inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al folio 142237(S), presentó ante la Autoridad de Turismo de Panamá, la solicitud de permiso de operación de hospedaje público turístico e inscripción en el Registro de Empresas y Actividades Turísticas, (actual Registro Nacional de Turismo), para operar el establecimiento de hospedaje público denominado **Hotel Red Room**, ubicado en el Edificio 6-10 en la planta baja, en calle 25, Calidonia, Corregimiento de Calidonia, Distrito de Panamá, República de Panamá,

Que mediante Nota No.119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, le concede a la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, el registro 0307- 20835 de 24 de mayo de 2021, bajo la modalidad de **Residencial Turístico** y no de Hotel, como fue requerido por dicha empresa, en base a la inspección realizada por el personal técnico de la Autoridad de Turismo de Panamá.

Que el 31 de mayo de 2021, la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, a través de su apoderada legal, presenta formal recurso de reconsideración en contra de la Nota No.119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante la cual se le concede el registro de operación, bajo la modalidad de Residencial Turístico.

Que mediante Resolución No. 160/2021 de 24 de noviembre de 2021, la Autoridad de Turismo de Panamá, **rechaza** el Recurso de Reconsideración interpuesto por la apoderada legal de la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al folio 142237(S), en contra de la Nota No.119-1-RNT-N-00191-2021 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas, a través de la cual se concede la categoría de Residencial Turístico al establecimiento de alojamiento público denominado Red Room, ya que el mismo no cumple con las características y condiciones para obtener la modalidad de Hotel. Esta resolución fue notificada el 25 de noviembre de 2021.

Que la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, a través de apoderada legal presenta Recurso de Apelación en contra de la Resolución No. 160/2021 de 24 de noviembre de 2021, mediante la cual se resuelve Recurso de Reconsideración en contra de la Nota No.119-1-RNT-N-00191-2021 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas, a través de la cual se concede la categoría de Residencial Turístico al establecimiento de alojamiento público denominado Red Room, el cual fundamenta en los siguientes hechos principales:

Primero: *JOFMARMACEI, S.A., Sociedad Anónima organizada según las leyes de la República de Panamá e inscrita en la Ficha 142237, Rollo 14646 e Imagen 187 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; opera el establecimiento denominado comercialmente "HOTEL RED ROOM", bajo el Aviso de Operación No. 14646-187-142237-2011-258730, emitido por el Ministerio de Comercio e Industrias de Panamá, que autoriza la actividad de Servicio de Hospedaje Público y otras actividades asociadas, desde mayo de 2011.*

Segundo: *Mediante la nota No. 145-ET-271-2008 del 29 de agosto de 2008, el Instituto Panameño de turismo (hoy Autoridad de Turismo de Panamá), concedió la modalidad de Hotel, al anteproyecto de hospedaje público turístico, presentado por la sociedad anónima JOFMARMACEI, S.A., el cual se pretendía llamar Atlántico; sin embargo, pese a que se modificó el nombre comercial, el concepto del servicio y proyección del mismo, se mantuvo durante la construcción.*

Tercero: *Durante aproximadamente nueve (9) años, el Hotel Red Room operó bajo la modalidad de Hotel, cumpliendo los requisitos establecidos en las regulaciones vigentes, por lo que la Autoridad de Turismo*

(507) 526-7000

www.atp.gob.pa

Edificio BICSA, Aquilino De La Guardia



Gaceta Oficial Digital

Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese el código **GO64B6A01EA78B7** en el sitio web www.gacetaoficial.gob.pa/validar-gaceta



de Panamá (ATP) realizaba inspecciones regulares al mismo. Por diferentes razones, que no necesitamos referir en este documento, no se formalizó el registro ante la ATP. El año 2020, como todos sabemos, por la pandemia y las medidas sanitarias requeridas aún vigentes, significó un duro golpe al negocio de hospedaje público turístico y especialmente, al establecimiento de hospedaje antes mencionado, debido al cierre total del mismo; que dio como resultado el robo a las instalaciones y otras situaciones que acarrearán pérdidas económicas importantes, que hoy en día, todavía no nos ha permitido recuperarnos. La recurrida Nota No. 119-1-RNT-N-00191 de 24 de mayo de 2021, indicó que se hace necesario: Reparar inodoros de las habitaciones que sean necesarios y limpiar los lavamanos, remozar las paredes en la parte externa e interna del edificio y dotar de roperos las habitaciones; condiciones que son consecuencias de un año sin operar y de los constantes robos a los que fuimos objetos, sin embargo las mismas se han ido corrigiendo; por lo que debemos resaltar que no era las condiciones en las que operaba el mismo en los años anteriores.

Cuarto: Las regulaciones legales que rigen la materia establecen criterios básicos obligatorios; la ubicación, las condiciones socioeconómicas del espacio geográfico, las facilidades y servicios, definirán la demanda a la que es dirigida el servicio ofertado y así mismo, la tarifa del servicio de hospedaje. Lo que nos permite afirmar que el Hotel Red Room, cumple los requisitos mínimos establecidos.

Quinto: Hemos analizado todos los argumentos reflejados en la Resolución 160/2021, que sustentan la decisión de mantener la modalidad de Residencial y no otorgar la de Hotel; y todos ellos se basan en el denominado "criterio técnico", lo que consideramos es una percepción no fundamentada y alejada de los requisitos legales, que regula el servicio hotelero en la República de Panamá, como también los servicios complementarios, que el mismo debe brindar, obsérvese los puntos 2,6,7,8,12 y 13. La discrecionalidad utilizada para otorgar la modalidad, refleja que se sustenta en los modelos de negocio, que se han dado en el país hasta el momento, impidiendo que surjan nuevas opciones siempre cumpliendo lo establecido en la norma.

Debemos señalar que los puntos indicados como argumentos sustentatorios de la resolución en mención, saltan del punto 8 al 12, por lo que desconocemos el contenido de los puntos 9,10 y 11, si fuese que existiesen.

Sexto: En el mismo sentido de lo antes expuesto, en el punto 2, indican que: "El punto principal, por el cual se le otorga la modalidad de Residencial Turístico, es que, siguiendo criterio técnico, consideramos que el aspecto del restaurante no cumple con los requisitos mínimos para ofrecer servicio de alimentación (restaurante) al Hotel. Considerando que la ubicación exacta del expendio de alimentos está externa al hotel en una zona insegura para el visitante, el espacio interno del área donde se brinda el servicio de alimentación, no cumple con las especificaciones básicas contempladas en la normativa legal". Nos surge la pregunta, ¿Cuál es la norma legal? que no permite tener el restaurante en la misma cuadra del hotel y en el mismo edificio; también nos surge la duda, cuales son las evidencias que respaldan el criterio para definir como "zona insegura" este lugar; recordemos que hoy día se han dado incidentes y situaciones delincuenciales como hurtos, robos, homicidios y tiroteos en áreas como centros comerciales, áreas turísticas y otros. Ninguna de las leyes regulatorias, indican que es obligatorio tener una puerta de comunicación entre el servicio de expendio de alimentos y bebidas y el hotel.

Séptimo: La Ley No. 74 de 22 de diciembre de 1976 y el Decreto 17-B de 1 de junio de 1977, la Resolución No. 2 de 27 de junio de 1977, la Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 y el Decreto No. 82 de 23 de diciembre de 2008, la Resolución 55 de 1997, el Decreto Ejecutivo 157 de 2004 y el Decreto No. 382 de 24 de agosto de 1964, del Ministerio de Trabajo, Previsión Social y Salud Pública, establecen las disposiciones de carácter comercial, operativo y sanitario mediante el cual se regulan los establecimientos de hospedaje público turístico y sus dependencias; sin embargo en ningún punto se establece una clasificación al servicio de expendio de alimentos y bebidas, como tampoco establecen requisitos que obliguen a tener: entrada con comunicación interna al hospedaje, una separación clara entre la cocina y comedor, almacén, despacho de alimentos y la caja. El establecimiento de servicio de alimentos "Fonda Crujiente" posee los permisos sanitarios y comerciales, que la norma legal establece para este tipo de negocio, garantizando la inocuidad, preparación y expendio de los alimentos, protegiendo al comensal de contaminación directa y/o cruzada, brindando alimentos frescos, comida diaria y seguros sistemas de procesos de almacenaje y preparación. Debemos acotar que nos preocupa lo señalado en el informe técnico, desapegado a los requisitos legales sanitarios, cuando indican, que el establecimiento Fonda Crujiente: "...resulta inadecuado o no apto, para ofrecer alimentación a los huéspedes del establecimiento de alojamiento público, con la categorización de hotel ...", en virtud que el mencionado establecimiento tiene los permisos y aval de las instituciones competentes para brindar el servicio. La teoría de la restauración establece una clasificación de los establecimientos de expendio de alimentos y bebidas, en las cuales se incluye los restaurantes, cafetería y otros; las fondas, entran dentro de la clasificación de restaurante, dado que brindan los tres golpes o jornada de alimentos, diferenciándose porque usan materia prima nacional, comida diaria y menú repetitivo.

Basados en lo que establece la Ley No. 38 de 31 de julio de 2000 y su respectivo reglamento, consideramos que la Autoridad de Turismo de Panamá, sobrepasando su competencia, al considerar apto o no el servicio de alimentos y bebidas; como también exigiendo requisitos, no establecidos en las normas legales como:

- Medidas de Seguridad: Luces de emergencia, alarma contra incendio, extintores, aire acondicionado.
- Área de carga y descarga, vestidores y sanitarios para los empleados, sanitarios para clientes (ambos sexos).





- *Entrada de clientes independiente del personal, separación entre el comedor y la cocina, extractor en la cocina, agua caliente.*
- *Piso de material lavable y antideslizante, paredes revestidas de material lavable, mesas de trabajo de acero inoxidable, fregador de tres compartimientos, con escurridores y grifos, mobiliario en buen estado, óptimo estado de vajillas y cubiertos, estufa de seis quemadores con llave de gas interna.*
- *Congelador para carnes, extractor de humo, circulación adecuada entre mesas, iluminación (natural y artificial), ventilación (natural y artificial).*

Reiteramos que la Fonda Crujiente cumple los requisitos para brindar el servicio de alimentos y bebidas, el cual hace desde hace muchos años, de acuerdo a su aviso de operación.

Que con relación a los argumentos expuestos por la apoderada legal de la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, mediante memorándum No.119-1-RNT-M-343-2023 de 18 de abril de 2023, manifiesta de manera resumida, lo siguiente:

1. *El Aviso de Operaciones es una constancia de que la actividad comercial o industrial que realiza una empresa ha sido debidamente informada a la Administración Pública, se debe considerar que existen actividades que requieren licencias o registros especiales, siendo el caso de la actividad de hospedaje público turístico, regulada a través de la Ley No. 74 de 22 de diciembre de 1976. El Aviso de Operaciones, por sí solo no es suficiente para operar, debe contar con el Código de Registro como hospedaje público turístico otorgado por la Autoridad de Turismo de Panamá.*
2. *Mediante nota No. 145-ET-271-2008 del 28 de agosto de 2008, se otorga modalidad de hotel al anteproyecto denominado, en ese momento, Atlántico. Cabe señalar que se le otorga la modalidad en el inicio del proceso de registro de un establecimiento que se presenta como un anteproyecto. Al culminar un proyecto, se debe iniciar el proceso de registro de operaciones, para lo cual un técnico de la institución realiza una inspección, para finalmente otorgar la modalidad definitiva, en base a lo que se refleja en la inspección del sitio (el resaltado es nuestro).*
3. *El 15 de abril de 2021 se recibe la documentación para el registro de la Sociedad JOFMARMACEL, S.A., la cual ampara el establecimiento denominado Red Room. El 20 de abril se realiza inspección para el registro por parte del personal técnico de la Dirección de Inversiones. Si bien es cierto que, en el 2008, se le otorga la modalidad de hotel, al presentar la documentación y realizar la inspección para el registro de operaciones, el técnico consideró que la modalidad con la que cumplía la instalación era la de pensión.*
4. *Los aspectos señalados en el informe del técnico que realizó la visita inicial y las consideraciones plasmadas en la Resolución 160/2021 de 24 de noviembre de 2021, han sido verificados, por lo que mantiene el criterio señalado con anterioridad.*

Observación: El informe presentado por el técnico señaló que el establecimiento cumplía con la modalidad de Pensión. Posterior a esto y luego de reunión sostenida con el representante del hospedaje, se toma la decisión de modificar la modalidad otorgándole la de Residencial Turístico, manteniendo el criterio de que no se puede otorgar la modalidad de hotel.

Cabe señalar que el día 21 de septiembre de 2022, se realiza una nueva inspección al establecimiento, en la que un técnico del Departamento de Registro Nacional de Turismo, junto a uno de los arquitectos de la Dirección de Inversiones Turísticas, proceden a inspeccionar el establecimiento indicando lo siguiente:

“De acuerdo con la ubicación, condiciones sociales y la falta de seguridad del lugar en que se encuentra el establecimiento de hospedaje público denominado RED ROOM, se requiere que el restaurante / comedor que preste el servicio de alimentación a los huéspedes, se encuentre debidamente comunicado (comunicación interna) con el establecimiento de hospedaje.

En la actualidad este servicio se ofrece a los huéspedes mediante una FONDA, en un local de la planta baja de la edificación, que mantiene acceso independiente desde la calle posterior al establecimiento, el cual se encuentra rodeado por una zona poco salubre y reconocida por tener un considerable índice delictivo. Se señala además, que la zona señalada para estacionamientos del hotel permanece ocupada por transportistas que ofrecen servicios hacia Panamá Oeste.

Por las razones arriba descritas, el establecimiento no presenta el uso de ambas facilidades con las condiciones de seguridad adecuadas y requeridas para el servicio de hospedaje público solicitado, por lo cual no clasifica para la modalidad de HOTEL, considerando apropiado que mantenga la modalidad de Residencial”

Que, con fundamento en el informe técnico emitido por la Dirección de Inversiones Turísticas de la Autoridad de Turismo de Panamá, el establecimiento de hospedaje público, denominado Red Room no reúne las características esenciales para optar por la denominación o modalidad de Hotel, por no contar, dentro de sus instalaciones, con el área adecuada para ofrecer el servicio de alimentación a sus huéspedes. Adicional la zona señalada como



estacionamientos del hospedaje público turístico permanece ocupado por transportistas que ofrecen sus servicios hacia Panamá Oeste.

En base a lo expuesto se mantiene el criterio en cuanto a que la modalidad que debe ser otorgada al establecimiento denominado Red Room es la de Residencial y no Hotel, como lo solicita la empresa ya que, si bien es cierto, luego de la revisión del anteproyecto de planos, se otorgó la modalidad de Hotel a dicho establecimiento, es importante señalar que una vez la empresa presentó la documentación requerida para el trámite del registro, se realiza la inspección al establecimiento, es entonces cuando se asigna la modalidad definitiva, puesto que existe la posibilidad de que varios aspectos hayan cambiado desde el análisis inicial y durante la construcción o remodelación del mismo.

Que en virtud de lo anterior, el Administrador General 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, modificado por el artículo 26 de la Ley No. 16 de 21 de abril del 2015.

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR el Recurso de Apelación interpuesto por la apoderada legal de la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, persona jurídica inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil al folio 142237(S), en contra de la Resolución No. 160/2021 de 24 de noviembre de 2021, mediante la cual se resuelve Recurso de Reconsideración en contra de la Nota No. 119-1-RNT-N-00191-2021 de 24 de mayo de 2021, emitida por la Dirección de Inversiones Turísticas, a través de la cual se concede la categoría de Residencial Turístico al establecimiento de alojamiento público denominado Red Room.

SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No. 160/2021 de 24 de noviembre de 2021 y la nota No. 119-1-RNT-N-00191-2021 de 24 de mayo de 2021.

PARÁGRAFO: Informar a la empresa **JOFMARMACEI, S.A.**, que con la presente Resolución queda agotada la vía gubernativa y en caso de inconformidad podrá utilizar la vía Contencioso Administrativa.

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

FUNDAMENTO LEGAL: Decreto Ley No. 4 de 27 de febrero de 2008 modificado por la Ley 16 de 21 de abril de 2015, Resolución No. 160/2021 de 24 de noviembre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVÁN X. ESKILDSEN A.
ADMINISTRADOR GENERAL

IXEA/ss/dm
 338/2023

SE NOTIFICA POR ESCRITO

24 MAYO 2023

Certifico: Que este documento es fiel copia de su original.


 Autoridad de Turismo de Panamá
 28/6/2023
 FECHA



458



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. –PLENO- PANAMÁ, NUEVE (9) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

V I S T O S:

El licenciado Juan Carlos Arauz Ramos, actuando en su condición de presidente y Representante Legal del Colegio Nacional de Abogados y en su propio nombre y representación, ha interpuesto ante el Pleno de la Corte Suprema de Justicia, Demanda de Inconstitucionalidad para que se declare inconstitucional el artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 febrero de 2022, "*Sobre el Régimen de Propiedad Horizontal*" publicada en la Gaceta Oficial No. 29476-C de 14 de febrero de 2022, que subroga la Ley No. 31 de 18 de junio de 2010, por ser presuntamente violatoria de los artículos 4, 19 y 20 de la Constitución Política.

Acogida la Demanda y cumplidos los requisitos propios para este tipo de procesos, entra el Pleno de la Corte Suprema de Justicia a resolver sobre la constitucionalidad de la resolución objeto de censura.

DISPOSICIÓN ACUSADA DE INCONSTITUCIONAL

La acción procesal que nos ocupa, plantea ante este Tribunal Constitucional, la inconstitucionalidad del artículo 83 de la Ley No. 284 de



459

14 de febrero de 2022 "Sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y subroga la Ley No 31 de 2010", mediante el cual se establece lo siguiente:

"Artículo 83. Los miembros de la Junta Directiva no serán responsables personal, civil, administrativa o penalmente por las actuaciones que ejecuten en el ejercicio de su cargo y por mandato de la Asamblea de Propietarios, de conformidad con la presente Ley. De igual manera, los miembros de la Junta Directiva no podrán ser objeto de medidas cautelares civiles de carácter personal ni en sus bienes, por las actuaciones que ejecuten en el ejercicio de su cargo y por mandato de la Asamblea de Propietarios, de conformidad con la presente Ley."

HECHOS EN QUE SE FUNDAMENTA LA DEMANDA

El pretensor constitucional fundamenta su demanda manifestando que, el día 14 de febrero de 2022, a través de la Gaceta Oficial No. 29476-C, se publicó la Ley No. 284 sobre el régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley No. 31 de 2010.

Explica que, dicha Ley contiene en su artículo 83 una norma que violenta garantías constitucionales y principios convencionales en materia de protección de derechos humanos, pues establece una exoneración de responsabilidad a favor de la persona que sea miembro de la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal.

Estima infringidos los artículos 4, 19 y 20 de la Constitución Política, artículo 8.1 de la Convención Americana de los Derechos Humanos y artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

Al desarrollar el concepto de infracción del artículo 4 de la Constitución Política, manifiesta que esta norma constitucional se correlaciona con las disposiciones de la Convención Americana de Derechos Humanos, específicamente, con lo dispuesto en el artículo 8.1, 24 y 25; además, con el artículo 14 del Pacto Internacional sobre Derechos Civiles y Políticos.



400

Establece, como concepto de infracción de estas normas convencionales, que la creación de una inmunidad procesal con una exoneración total de responsabilidad a favor de quien ocupe el cargo de miembro de una Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, desatiende que todos somos responsables por violaciones a la Ley, indistintamente, de nuestras actividades profesionales. Pues, a su juicio, una inmunidad procesal y/o exoneración anticipada de responsabilidad no beneficia al Estado de Derecho.

Considera que, permitir que un proceso legal no se surta por la condición laboral o personal de un individuo es desconocer que la protección legal del Estado también debe estar enfocada en el derecho de acceso a la justicia a quien tenga una queja, denuncia o reproche en contra de la Junta Directiva y que este sea sometido a los rigores de la Justicia, de forma que no se cree una ventaja indebida por medio de la Ley.

Expone que, la norma demandada de inconstitucional ha creado una diferencia indebida por la naturaleza de su actividad como miembro de una Junta Directa de una Propiedad Horizontal, a tal punto, de homologar, pero con un mayor alcance, la figura de la inmunidad diplomática; toda vez que, en este caso, se ha eliminado el *ius puniendi* del Estado para unos sujetos determinados.

Adicionalmente, le plantea a la sede constitucional la pregunta, *¿Qué acciones tendrá un propietario o la Asamblea de Copropietarios frente al mal actuar de un mal Administrador?*

El activador constitucional señala que, el artículo 19 de la Constitución Política ha sido infringido por omisión, puesto que, mediante Fallo de 24 de junio de 1994, el Pleno de la Corte Suprema de Justicia



461

destacó el reconocimiento de la igualdad ante la Ley, en el ordenamiento jurídico panameño como un derecho fundamental. Adicionalmente, advierte que la infracción, a este precepto fundamental, se da porque la norma impugnada permite una desigualdad al crearse una inmunidad que ampara al miembro de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, quien, como ciudadano común, debe estar sometido a los rigores de la justicia, tal como cualquier otro ciudadano que no tenga dicho cargo.

En este mismo sentido, se refiere a la figura del "fuero", citando la definición dada por el Pleno de la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia de 21 de febrero de 2003; en la cual señala, se aclaró que el fuero es un privilegio que significa legislación especial para determinado territorio o para un grupo de personas y puede aplicarse en el sentido constitucional a cualquier disposición o grupo de disposiciones que tiendan a conceder una situación ventajosa o de exclusión a favor de una o un número plural de personas que las haga acreedoras a un tratamiento especial y discriminatorio, frente al resto de los ciudadanos.

Por otra parte, se estima infringido el artículo 20 de la Constitución Política por omisión, advirtiéndose que la norma impugnada establece que el miembro de la Junta Directiva de un P.H. no será responsable personalmente, civil, administrativa o penalmente por sus actuaciones, en el ejercicio de su cargo, lo cual crea una ventaja indebida que desconoce la igualdad de todos ante la Ley.

OPINIÓN DE LA PROCURADORÍA DE LA ADMINISTRACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2563 del Código Judicial, el Procurador de la Administración, por medio de la Vista No. 662 de 25 de marzo de 2022 (f. 17-36 del expediente), emitió concepto sobre la



402

demanda de inconstitucionalidad que ocupa nuestro estudio y concluye, con la opinión, que lo demandado no es inconstitucional.

Fundamenta su opinión señalando que, el concepto de inmunidad procesal, regularmente ha sido entendido y contextualizado en torno a los servidores públicos en el ejercicio de su cargo y no a personas particulares que ejerzan funciones en entes privados.

Explica que, aun las denominadas inmunidades procesales, no deben ser consideradas como un privilegio permanente e inseparable de quienes las ostenten en determinado momento, en virtud del cargo público que ejerzan.

Manifiesta que al realizar un análisis de los artículos 19 y 20 de la Constitución Política, preceptos que se estiman infringidos en la presente demanda, corresponde tener en cuenta que lo expresamente prohibido, es la conformación de fueros y privilegios entre personas que se encuentren en igualdad de condiciones; es decir, un trato desequilibrado entre pares.

Bajo el entendimiento del alcance de las normas constitucionales, a juicio de la Procuraduría de la Administración, lo dispuesto en la norma demandada, no debe considerarse como un fuero o un privilegio que la norma les haya otorgado, ya que no alcanza a los miembros como ciudadanos comunes, sino que ha sido diseñada con la finalidad que, aquellos en el ejercicio de su cargo, no se vean persuadidos o intimidados al ejecutar decisiones dentro de sus funciones, vinculadas directamente al mantenimiento, operación, seguridad y conservación de los bienes bajo su administración.

Señala que, no debe perderse de vista que por razón de la naturaleza jurídica del régimen de Propiedad Horizontal, siendo éste un



HOS

tipo especial de propiedad, su propia normativa requiere que a los miembros de sus órganos directivos se les brinde la seguridad jurídica tendiente a que, solamente en el ejercicio del cargo, no puedan ser sometidos a procesos legales y/o administrativos, o bien, que su pecunio se vea comprometido; ya que estos no desempeñan sus funciones a título personal, sino por mandato de la Asamblea de Propietarios, circunstancia que no solo atañe a ese Régimen en particular, sino que se observa en ámbitos generales en los cuales aquellos profesionales llamados a ejercer y ejecutar decisiones, en virtud de su cargo y de acuerdo a la ley, se vean intimidados a modo personal.

En otro orden de ideas, se confronta el artículo 47 de la Constitución Política con lo dispuesto en la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 y se hace énfasis en la expresión "...con arreglo a la Ley", que se encuentra inmersa en el precepto fundamental; interpretando de ello que, constituye una cláusula de reserva legal, transfiriéndole al órgano legislativo la materia para que desarrolle todas las regulaciones, a modo de reserva legal. Es decir, la norma demandada se encuentra amparada por la reserva legal que dispone el artículo 47 de nuestra Carta Magna.

Explica que, la prerrogativa que establece el artículo demandado de inconstitucional, debe ser entendida bajo las condiciones establecidas y que atañen a las actuaciones que ejecuten en el ejercicio de su cargo, por mandato de la Asamblea de Propietarios y de conformidad con la Ley.

Concluye señalando, que la norma demandada no es inconstitucional siempre y cuando se aplique sólo por las actuaciones que ejecuten los miembros de las Juntas Directivas, en el ejercicio de su cargo, por mandado de la Asamblea de Propietarios y de conformidad con la Ley; toda vez que, de reñir sus actuaciones y encontrarse desviadas de



las órdenes impartidas por dicha Asamblea, en este caso no solamente la norma sería inconstitucional, sino que igualmente estarían sujetos a las acciones que, en su contra, podrán aplicarles la Dirección de Propiedad Horizontal o las autoridades jurisdiccionales o arbitrales que correspondan.



FASE DE ALEGATOS.

Según lo dispuesto en el artículo 2564 del Código Judicial, una vez devuelto el expediente por la Procuraduría de General de la Administración, se fijó en lista el negocio por el término de 10 días, contados a partir de la última publicación del edicto correspondiente en un diario de circulación nacional, para que todos los interesados presentaran argumentos por escrito.

Dentro del término de Ley, los abogados Rolando Candanedo (fjs.44-50) y Mario Vargas (fjs.51-54), interpusieron alegatos de oposición por escrito.

El primero, en sus alegatos señala que la norma impugnada no es inconstitucional, puesto que, si la Propiedad Horizontal fuera una propiedad común y corriente y no un tipo especial de propiedad, un derecho real autónomo y *suis generis*, tal vez se podría considerar la violación constitucional en la forma como se ha planteado.

Explica que, *"En propiedad horizontal hay tres entes orgánicos absolutamente necesarios. Una es la asamblea de propietarios, el otro es junta directiva y el tercer ente orgánico es la administración. La asamblea de propietarios es un ente de decisiones; la junta directiva y el administrador son entes de ejecución. Estos dos últimos actúan bajo la subordinación de la asamblea de propietarios."*



Advierte que, el Código Civil señala que el mandatario no es responsable personalmente a la parte con quien contrata y que la jurisprudencia nacional ha sentado la doctrina que el mandatario no responde personalmente por los actos que ejecute en virtud del mandato.

Además, estima que, en materia de Propiedad Horizontal, la Junta Directiva no tiene personería jurídica, pues la única que lo tiene es la Asamblea de Propietarios y si la Junta Directiva como ente orgánico o un miembro de ella comete un acto ilícito y demandable, el afectado solo podrá demandar a la Asamblea de Propietarios, como la mandante del Administrador.

Explica que la norma impugnada tiene dos presupuestos. El primero es la frase "en el ejercicio de su cargo" y el segundo es la frase "por mandato"; en cuanto a la primera frase, considera que la no responsabilidad lo es solo en las funciones que realice en el ejercicio de su cargo. Si esa Junta Directiva o director, incurre en dolo, culpa o negligencia, etc., sí hay una responsabilidad personal y la norma no lo exonera.

Se refiere a la segunda frase en mención y al respecto señala que la Junta Directiva individualmente, uno de sus miembros o como ente orgánico de la Propiedad Horizontal, requiere para su actuar de un mandato que viene de la ley y de la Asamblea de Propietarios.

Considera que, la norma impugnada reproduce y desarrolla con más detalles una norma del Código Civil vigente y que no existe una inmunidad procesal con una exoneración total de responsabilidad a favor de quien ocupe el cargo de miembro de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal.





En cuanto a los alegatos de oposición del licenciado Mario Vargas, ha explicado que, a su juicio, la norma demandada no es inconstitucional, puesto que no encuentra elemento alguno que sustente los argumentos de la demanda y estima que, en el caso de que los miembros de las Juntas Directivas tomen decisiones y/o ejecuten acciones contrarias y/o distintas al ejercicio de su cargo, de conformidad con lo que a tales efectos señalan y/o disponen las leyes, los reglamentos del P.H. y/o las resoluciones de la Asamblea de Propietarios y/o Junta Directiva, los mismos podrán enfrentar procesos en materia civil, penal y/o administrativa.

CONSIDERACIONES DEL PLENO

Luego de expuestos los argumentos del activador constitucional y la opinión del Procurador General de la Administración, el Pleno pasa a considerar la pretensión que se formula en la Demanda.

En este sentido, la competencia del Pleno de la Corte Suprema de Justicia, para conocer y resolver de las Acciones de inconstitucionalidad, encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo 206 de la Constitución Política, así como en lo dispuesto en el artículo 2559 del Código Judicial, el cual permite que cualquier persona, por medio de apoderado legal, impugne ante este máximo Tribunal Constitucional las Leyes, Decretos de Gabinete, Decretos Leyes, Decretos, Acuerdos, Resoluciones y demás Actos provenientes de una Autoridad que considere inconstitucionales y pedir, por tanto, su correspondiente declaración de inconstitucionalidad.

Corresponde a esta Corporación de Justicia pronunciarse sobre el fondo de este negocio constitucional, procurando encaminar el desarrollo de nuestro análisis a una confrontación extensiva de las normas acusadas, con todos los preceptos constitucionales que puedan haberse infringido,



467

atendiendo al principio de universalidad constitucional, que rige en materia de justicia constitucional adjetiva, establecido en el artículo 2566 del Código Judicial, que es del tenor siguiente:



“Artículo 2566. En estos asuntos la Corte no se limitará a estudiar la disposición tachada de inconstitucional únicamente a la luz de los textos citados en la demanda, sino que debe examinarla, confrontándola con todos los preceptos de la Constitución que estime pertinentes.”

El principio de Universalidad Constitucional, consagrado en la norma citada, le permite a la Corte Suprema de Justicia, en Pleno, verificar con todos los preceptos constitucionales, si la Ley demandada infringe alguno de ellos, independientemente de que no hayan sido mencionados en la demanda.

Siendo así, dentro de dicho contexto, lo procedente es analizar los argumentos vertidos por el promotor constitucional, la opinión de la Procuraduría General de la Administración; así como, el resto de las normas Constitucionales en función de lo dispuesto en el artículo 2566 del Código Judicial.

En esta oportunidad, el activador constitucional estima infractor de derechos fundamentales el contenido del artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 *“Sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y subroga la Ley No 31 de 2010”*.

En consecuencia, consideramos oportuno iniciar nuestras consideraciones comprendiendo la génesis de la norma que se impugna ante la sede constitucional, en esta ocasión.





408

De la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 "sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y que subroga la Ley No. 31 de 18 de junio de 2010.

La norma impugnada, en esta demanda constitucional, es una disposición que forma parte del nuevo compendio normativo que, con carácter de Ley, ha emitido la Asamblea Nacional de Diputados sobre el régimen de Propiedad Horizontal y que, consecuentemente, ha subrogado la Ley No. 31 de 18 de junio de 2010, que regulaba dicha materia.

Como parte de la tarea investigativa que desarrolla esta Corporación de Justicia, para dar una eficaz respuesta constitucional a las pretensiones en este tipo de demandas, el magistrado sustanciador solicitó a la Asamblea Nacional, las actas de discusión del Pleno y de la Comisión, relativas al Acto Legislativo No. 284 de 14 de febrero de 2022 (fjs. 57-447) y, adicionalmente, se solicitó a dicho órgano del Estado la exposición de motivos (fjs. 450-454) del que fuese el proyecto que, hoy convertido en Ley, constituye el actual régimen de Propiedad Horizontal de nuestro país.

En estas constancias legislativas encontramos la importancia y la intención que generó las modificaciones a dicha legislación. En este sentido, vale la pena resaltar que, de acuerdo con la "Exposición de Motivos", la nueva legislación sobre Propiedad Horizontal, tienen como objetivo *"...reconocer la función social y ecológica de la propiedad horizontal y el respeto a la dignidad humana que debe regir en las actuaciones de los propietarios. Lo anterior, considerando que una omisión por parte de la administración, los propietarios, la promotora o las autoridades fiscalizadoras, pudiera afectar directamente la seguridad, bienestar y el orden público de la población panameña que incluso pudiera estar no relacionada con la propiedad."*





La Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022, instituye el régimen de Propiedad Horizontal como un tipo especial de propiedad, con independencia funcional, en donde deben coexistir los bienes privados y los comunes (art. 1 Ley No. 284/2022), teniendo como principios rectores, asegurar su debido mantenimiento, salubridad, seguridad y conservación, promoviendo el bienestar de todos los propietarios (art.2 Ley No. 284/2022).

Esta Ley establece disposiciones sobre los Valores Inmobiliarios; bienes comunes; se ajustó el porcentaje mínimo de aprobación de asuntos en la Asamblea de Propietarios; se introduce la figura denominada "Fondo de Imprevistos"; se regula la figura del promotor, los propietarios y comités de propietarios con derechos y obligaciones; se reforman algunas disposiciones relativas a la resolución de conflictos; entre otras normativas que buscan la adecuada administración y demás asuntos relativos a las unidades inmobiliarias que conforman la Propiedad Horizontal.

Como quiera que el debate constitucional se centra en una norma que hace referencia, específicamente, a los miembros de la Junta Directiva de los P.H., no podemos dejar de hacer mención a lo que, al respecto, establece la intención legislativa, pues en este sentido, se es bastante puntual al manifestar que se busca, entre otras cosas, "*...dotar a este ente administrativo con la facultad para crear comités de apoyo que permitan que la Junta Directiva designe a propietarios menesteres específicos de naturaleza investigativa o administrativa. De tal forma, coadyuvar en las funciones que la Ley asigna específicamente a este organismo...*"; y que "*...los propietarios sean conocedores de que(sic) acontece en la propiedad*



horizontal y participen en la toma de decisiones de manera mancomunada con la Junta Directiva.”.



Este cuerpo normativo de Propiedad Horizontal, dedica un Capítulo a las “Juntas Directivas”, en donde se establece su función, objetivos, facultades y constitución, a efectos de coadyuvar con la Asamblea de Propietarios y la administración para el adecuado manejo del respectivo inmueble.

Entre las principales características de la Junta Directiva, las cuales se extraen de la propia legislación, podemos destacar que deben estar conformadas mínimo de tres miembros distintos (presidente, secretario y tesorero) o de un número mayor, según disposición de la Asamblea de Propietarios (art. 73/Ley 284 de 2022), sus posiciones son de libre nombramiento y remoción y se escogen por votación de la mayoría de la Asamblea de Propietarios (art.74/Ley 284 de 2022), deben ser propietarios de una o más unidades inmobiliarias, deben estar habilitados administrativa y judicialmente, también pueden ser personas jurídicas representadas por una persona natural (art. 75/ Ley 284 de 2022).

Por otra parte, en el artículo 80 de la Ley No. 284 de 2022, se establecen las responsabilidades, funciones y facultades de la Junta Directiva de los P.H., de la siguiente manera:

“Artículo 80. La Junta Directiva será responsable de cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de Propietarios, lo referente a la administración, mantenimiento, operación, seguridad y conservación de los bienes comunes y tendrá, además, las siguientes funciones y facultades:

1. Representar a la Asamblea de Propietarios.

2. Considerar el proyecto de presupuesto y el informe de ingresos y egresos elaborados por el administrador y los estados financieros elaborados por un contador público autorizado de haber sido requeridos para ser presentados en la sesión ordinaria anual de la Asamblea de Propietarios y recomendar su aprobación o rechazo.

3. Dar las autorizaciones para las obras que deseen efectuar los propietarios, con arreglo a lo que se establezca en esta Ley.

4. Autorizar cualquier desembolso extraordinario no previsto en el presupuesto, que corresponda a una reparación necesaria e





471

imprescindible, con carácter de urgencia, que no permita observar el término que establece esta Ley para un llamado de Asamblea ordinaria o extraordinaria para su aprobación, y comunicar al resto de los propietarios de este desembolso.

5. Acoger las solicitudes de los propietarios relativas al pago de las cuotas de gastos comunes y proponer para decisión de la Asamblea de Propietarios acuerdos individuales o colectivos que beneficien la recaudación de las cuotas de gastos comunes, en atención a lo establecido en el artículo 23.

6. Revisar los balances mensuales sobre ingresos y egresos que le presente el administrador y enviar un resumen, como mínimo semestralmente, de estos informes a todos los propietarios, con copia del estado de cuenta del banco y de la conciliación bancaria del último mes presentado. Cada Asamblea de Propietarios podrá determinar un periodo de entrega de informes menor al señalado.

7. Aprobar o rechazar los nombramientos y remociones de los empleados de la propiedad horizontal propuestos por el administrador, de acuerdo con el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios.

8. Cuando sea necesario, contratar los servicios de un profesional del derecho con experiencia en propiedad horizontal que facilite el buen funcionamiento y operación de esta. En caso de que la contratación de los servicios legales sea por tarifa fija, deberá estar incluida en el presupuesto anual de la propiedad horizontal.

9. Cuando sea necesario, **contratar los servicios de un contador público** autorizado, quien deberá auditar los libros que lleve el administrador y **rendir un informe anual en la Asamblea Ordinaria de Propietarios.** En caso de que la contratación de los servicios sea por tarifa fija, deberá estar incluida en el presupuesto anual de la propiedad horizontal.

10. **Cuando sea necesario, contratar ingenieros, arquitectos y demás técnicos idóneos que se requieren para la ejecución de obras ordenadas o autorizadas por la Asamblea de Propietarios** y vigilar su ejecución. En caso de que la contratación de los servicios sea por tarifa fija, deberá estar incluida en el presupuesto anual de la Propiedad horizontal.

11. Vigilar la ejecución de obras ordenadas o autorizadas por la Asamblea de Propietarios.

12. Evaluar las cotizaciones y presupuestos que presente el administrador para la compra de bienes o insumos o contratación de servicios, con base en el presupuesto previamente aprobado por la Asamblea de Propietarios.

13. Aprobar o rechazar los contratos o acuerdos que pretenda celebrar el administrador en relación con el funcionamiento y operación de la propiedad horizontal.

14. Resolver las quejas que le presente el administrador en relación con las violaciones a las obligaciones que está Ley, su reglamentación el Reglamento de Copropiedad y de Uso, y tomar las medidas que estime pertinentes para restituir el orden en la propiedad horizontal.

15. Hasta que la Asamblea de Propietarios no decida lo contrario, elaborar e implementar inicialmente el Reglamento de Uso para los bienes comunes, que posteriormente podrá ser modificado, aprobado o rechazado por la Asamblea de Propietarios.

16. Rendir un informe detallado en la reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios sobre el funcionamiento de la administración.

17. Atender, de forma colegiada y en reunión de Junta Directiva, las solicitudes, quejas y sugerencias de los propietarios que no hayan sido resueltas por el administrador o por causa de este.



A72

18. Dirimir los conflictos que se presenten entre los propietarios o entre estos y el administrador, o con cualquier otro personal dentro de la propiedad horizontal, por causa del uso y goce de los bienes comunes o de los bienes privativos de cada uno.

19. Ordenar al administrador realizar el desglose de la recaudación de las cuotas de gastos comunes mensuales para ser depositados en la cuenta que corresponda al Fondo para Imprevistos.

20. **Atender las solicitudes de la Asamblea de Propietarios para el uso del Fondo para Imprevistos y ejecutar las ordenadas por esta, o sugerir su utilización ante la Asamblea de Propietarios.**

21. Implementar los protocolos de bioseguridad ordenados por las autoridades correspondientes, necesarias para preservar la salubridad y seguridad de los ocupantes de la propiedad horizontal.

22. Autorizar al administrador para que requiera el cobro, por la vía judicial o administrativa, de cualquier deuda de los propietarios.

23. Convocar a la Asamblea de Propietarios a la sesión ordinaria anual y la sesión extraordinaria, cuando así lo requieran las circunstancias.

24. Crear comités de apoyo y designar a los propietarios que los conformen.

25. Establecer las reglas de su funcionamiento." (Resalta el Pleno).

Nótese que, las responsabilidades, funciones y facultades de la Junta Directiva de los P.H., **no son autónomas**, pues están plenamente instituidas para cumplir con los requerimientos de la Asamblea de Propietarios como máximo organismo dentro del régimen de Propiedad Horizontal (art.58/Ley 284 de 2022), ubicándoles (a la Junta Directiva), como el medio o el vehículo para ejecutar acciones y cumplir con todas las disposiciones relativas a la administración de este tipo de inmuebles, a través del Administrador.

Si bien, se establece que el representante legal de la Asamblea de Propietarios será el presidente y que éste representará a la Asamblea en toda clase de procesos y actos relativos al inmueble o a su administración (art.59/Ley No. 284 de 2022), sus actuaciones siempre estarán sujetas a decisiones previas de la Asamblea de Propietarios, las cuales sólo pueden surtir efectos legales y de obligatorio cumplimiento cuando sean aprobadas de acuerdo con los porcentajes mínimos de *quorum* de la Asamblea de Propietarios, establecidos en la Ley.





Estos aspectos que planteamos, a modo de introducción a lo que será nuestro análisis respecto a la norma impugnada, resultan de gran relevancia para la comprensión de la postura que, a propósito de esta demanda constitucional, pasaremos a desarrollar. Lo anterior, siendo consecuentes con que este compendio normativo sobre Propiedad Horizontal representa un avance necesario en lo relativo a este tipo de inmuebles que, por su naturaleza colectiva, requieren de una regulación que, de forma compacta y determinada, se adecue a las necesidades reales y sobre todo actuales, que surgen de la convivencia entre los copropietarios que le habitan.

Análisis del Pleno.

De los argumentos desarrollados por el activador constitucional, entiende el Pleno que el reproche en contra del artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 se circunscribe en el siguiente aspecto, a saber:

*"Se crea una inmunidad procesal o fuero con exoneración total de responsabilidad a los miembros de la Junta Directiva de los P.H., **creando una desigualdad ante la Ley**, frente al resto de las personas."*

Y que, esta circunstancia, a su criterio, causa una vulneración a los artículos 4, 19 y 20 de la Constitución Política, artículos 8 (1), 24 y 25 de la Convención Americana de Derechos Humanos y artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; cuyo concepto de infracción se circunscribe a la omisión de mantener la igualdad ante la Ley y establecer fueros y privilegios a los miembros de las Juntas Directivas de los P.H., porque a su juicio, se les está eximiendo de responsabilidad personal, civil, administrativa o penal y de ser objeto de medidas cautelares contra sus bienes.



474



El Pleno debe iniciar sus consideraciones señalando que la norma impugnada, en esta oportunidad, es decir el artículo 83, tal como viene dispuesto en la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022, **no es inconstitucional**. Lo anterior, por los motivos que pasamos a exponer:

De los argumentos vertidos por el activador constitucional, a juicio de esta Corporación de Justicia, lo que subyace es un asunto de interpretación jurídica. Existen diversos métodos de interpretar las normas, sobre todo cuando surge la necesidad de aclarar su propósito, alcance, su sentido literal y/o incluso práctico; ya sea porque el legislador utilizó un estilo o técnica de redacción compleja para la comprensión o tal vez por desacuerdo con su contenido. Entonces, frente a estas situaciones se estima prudente recurrir a los métodos o técnicas que le permitan al lector hallar el significado, intención y alcance de una determinada disposición.

Esta colegiatura reconoce que, en muchas ocasiones, en los textos normativos encontramos ambigüedades, oscuridad, vacíos e incluso confusiones en la redacción, que generan inquietudes en el lector, pero que no, necesariamente, tienen méritos suficientes para que se entienda contraria a la Constitución Política y/o al Bloque de Constitucionalidad. Es por lo anterior que, en esta oportunidad, a juicio de esta Máxima Corporación de Justicia, aparte de no encontrar en el contenido del artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022, aquellas circunstancias enigmáticas, tampoco se ubican elementos de inconstitucionalidad, como los que argumenta el actor.

La doctrina nos plantea que existen distintos métodos de interpretación constitucional. Así, tenemos el denominado "*método tradicional*", basado en el tenor literal. Según esta vertiente, toda



475

interpretación sea constitucional o legal de un texto debe comenzar con el sentido literal. A pesar de ello, esta tendencia tradicional ha sido superada.



Y es que, el Juez constitucional, en el ejercicio interpretativo, no debe analizar la norma de forma desierta; es decir, la constitucionalidad o no de una norma, no debe evaluarse a secas en su sentido literal y único, sino que debe verse su significación dentro del conjunto constitucional de forma sistemática y coordinada, utilizando el "*método sistemático de interpretación*"; sin perder de vista que, con independencia del método de interpretación utilizado, el juez constitucional debe optar por privilegiar aquel bien jurídico que más se acerque a los principios y valores constitucionales.

Como ya hemos expuesto en párrafos precedentes, la disposición demandada es parte del cuerpo normativo que, actualmente, conforma el régimen de Propiedad Horizontal en la República de Panamá y que, consecuentemente, subrogó el régimen anterior (Ley No. 31 de 2010). En consecuencia, dada su naturaleza, todas las normas que se han mantenido, modificado e instituido de forma novedosa, respecto a la materia propia de Propiedad Horizontal, deben ser interpretadas de forma integral, principalmente, desde el plano que nos compete en esta oportunidad, es decir, desde la perspectiva e interpretación constitucional.

Un precepto o una cláusula debe interpretarse no de manera aislada, sino en conjunto con los demás preceptos o cláusulas que forman parte del ordenamiento o del negocio en cuestión. La razón es que, el sentido de una norma no sólo está dado por los términos que la



expresan y su articulación sintáctica, sino por su relación con las otras normas.¹

En el caso que nos ocupa, no podemos acompañar el criterio desarrollado por el activador constitucional, puesto que, de una atenta lectura de la norma demandada de inconstitucional, utilizando de forma conjunta la metodología de interpretación sistemática, semántica y sintáctica, se puede comprender con claridad, cuál es su alcance; para lo cual, basta realizar el siguiente ejercicio básico de lectura comprensiva, al artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022, veamos:

"Los miembros de la Junta Directiva no serán responsables personal, civil, administrativa o penalmente por las actuaciones que ejecuten en el ejercicio de su cargo y por mandato de la Asamblea de Propietarios, de conformidad con la presente Ley. De igual manera, los miembros de la Junta Directiva no podrán ser objeto de medidas cautelares civiles de carácter personal ni en sus bienes, por las actuaciones que ejecuten en el ejercicio de su cargo y por mandato de la Asamblea de Propietarios, de conformidad con la presente Ley."

Como primer aspecto de comprensión de la norma, tenemos que tomar en consideración, *¿Cuál es la función principal de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal?* Ello viene definido en las disposiciones de la propia Ley, pues como ya hemos expuesto en la descripción general del régimen de Propiedad Horizontal, a la Junta Directiva se le dedica un Capítulo completo en donde se describen los objetivos, funciones, deberes y obligaciones de este organismo interno, siendo su objetivo y principal responsabilidad "...cumplir y hacer cumplir **las decisiones de la Asamblea de Propietarios** en lo referente a la administración, mantenimiento, operación, seguridad y conservación de los bienes comunes,... (resalta el Pleno)" (Art. 80 Ley 284/2022).

¹ Víctor Emilio Anchondo Paredes. Métodos de interpretación Jurídica. Revista Quid Iuris. Volumen 16. 2012. Pág. 33-58. Estado de Chihuahua, México.



477



De lo anterior, debe comprenderse que sus decisiones no son independientes, que dependen de la voluntad, en mayoría, de una Asamblea de Propietarios, pues existe una escala de jerarquía y mandato, también dispuesta por la propia legislación, establecida a través de una terminología y definiciones que deben tomarse en consideración, para efectos de la interpretación normativa del régimen y que dan cuenta de un escalafón de mandato, así:

Artículo 6. Para los efectos de esta Ley, los siguientes términos se entenderán así:

...

3. *Administrador de la propiedad horizontal.* Persona natural o jurídica que, bajo la supervisión y coordinación de la Junta Directiva, administra los bienes comunes incorporados al Régimen de Propiedad Horizontal.

4. *Asamblea de Propietarios de la propiedad horizontal.* Organismo máximo de gobierno dentro del Régimen de Propiedad Horizontal y estará formado por los propietarios. Adquiere su personería jurídica una vez inscrito el título constitutivo en el Registro Público.

..."

Es aquí donde se puede determinar que, la máxima autoridad de un régimen de Propiedad Horizontal la ostenta la denominada "Asamblea de Propietarios" y que sus decisiones son canalizadas, ejecutadas y ejercidas a través de una "Junta Directiva" que, consecuentemente, delega la ejecución en la figura denominada "El Administrador".

Llegado a este punto, de nuestro análisis, seguramente el lector debe estarse preguntando cuál es la relevancia y la relación que guarda este aspecto con la norma impugnada y su constitucionalidad.

Pues bien, de lo anterior se colige que, por disposición general de la Ley, la Junta Directiva sólo está facultada para ejercer las funciones que, taxativamente, se le han encomendado (ver art. 80 Ley 284/2022), cumpliendo, principalmente, con los reglamentos y disposiciones emanadas de la Asamblea de Propietarios. Esto quiere decir que, las actuaciones que ejercen los miembros de la Junta Directiva, son por





mandato directo o indirecto de la Asamblea de Propietarios y no por disposición unilateral e individual de quienes conforman dicho organismo directivo *per se*; ya sea porque devienen directamente de una decisión en Asamblea o para ocupar las facultades del cargo encomendado o por el cumplimiento de los reglamentos y normativas preestablecidas previamente.

Entonces, mal podría entenderse que, sus actuaciones **en el ejercicio del cargo** puedan ser siempre, única y exclusivamente, responsabilidad de los miembros de la Junta Directiva de forma independiente y que, en consecuencia, constituyan **acciones personales**.

Es a esto, a lo que parece deberse, la intención legislativa de la norma impugnada; pues, el objetivo o, mejor dicho, lo que se busca, es fortalecer las actuaciones de la Junta Directiva para que, sin temor alguno, representen a la Asamblea de Propietarios sin represalias **personales** contra sus miembros, procurándose el bienestar de la comunidad que conforma la Propiedad Horizontal.

Sin embargo, lo anterior no puede entenderse o interpretarse como un fuero que genere una inmunidad para no ser considerados sujetos procesales.

A juicio del Pleno, es difícil materializar la nobleza de la norma impugnada sin adentrarnos en desarrollar una interpretación que se relacione a su aplicación, lo cual no es propio del Tribunal Constitucional, pues este ejercicio le corresponde a los Tribunales de Justicia en sede de legalidad.

No obstante, sí podemos responder a la pregunta que surge del cuestionamiento constitucional, respecto a la responsabilidad de la Junta





479

Directiva por sus actos. Es decir, no debe atribuirse responsabilidad individual contra los miembros de este organismo como si se tratara de actos que devienen de la voluntad personal, pero tal vez sí, por hechos propios de dicha colectividad.

En consecuencia, también se busca que no haya solidaridad "ex officio" sin una declaración previa de responsabilidad de la Junta Directiva, a efectos de que no se le condene, inmediatamente, sin que, previamente, así se haya podido probar. Explicado de otro modo, se está protegiendo la posibilidad de una "presunción de solidaridad" de la Junta Directiva, en ejercicio de sus funciones por mandato de la autoridad máxima de la Propiedad Horizontal, es decir, con la Asamblea de Propietarios.

He aquí, la importancia de tener claridad respecto a lo relativo a la atribución de responsabilidad o la imputabilidad de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal por sus actuaciones en el ejercicio del cargo; puesto que, la adjudicación de responsabilidad extracontractual por hechos propios de la Junta Directiva, va a depender del escenario en que ocurran. Ya sea por una acción u omisión del organismo, que genera una responsabilidad directa (art.1644 Código Civil) o por ejecución de un mandato de la Asamblea de Propietarios, que generaría una responsabilidad objetiva (artículo 1645 Código Civil).

De cualquier manera, la responsabilidad extracontractual que se pudiese generar, tendría que considerar la norma que hoy se impugna constitucionalmente, como elemento para que, dicha atribución de responsabilidad directa o indirecta, no genere perjuicios personales directos e individuales a los miembros de dicho organismo.



480

En este sentido, entonces, podríamos decir que la disposición impugnada es de naturaleza sustantiva y no procesal, puesto que, estatuye un derecho de protección de aquellas personas que decidan conformar la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal y, por tanto, de surgir litigios que requieran de su aplicación, tendría que darse un estudio del fondo de la controversia. Y es que, no podría una regla procesal disponer así, que una persona no tiene legitimación pasiva. No habría sentido en afirmar que por el sólo hecho de que una persona ostente un cargo en la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, no puede ser sujeto pasivo en un litigio. Lo que sí es, perfectamente, congruente, coherente y comprensible es que, por el ejercicio del cargo ostentado en una Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, se procure que esa persona, no sea perseguida con su pecunio y/o patrimonio.

Y es así como viene redactada la disposición impugnada, en donde es propicio la aplicación de la interpretación semántica y sintáctica de las normas, pues la disposición señala que no caben las responsabilidades descritas de forma personal "*por las actuaciones que ejecuten **en el ejercicio de su cargo y por mandato de la Asamblea de Propietarios, ...***"; esto lleva implícito el cumplimiento de dos elementos: 1. El ejercicio del cargo; y 2. El Mandato de la Asamblea de Propietarios.

Por tanto, si de las actuaciones ejecutadas por la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal, surgiera algún tipo de responsabilidad personal, civil, penal o administrativa, no podría ser imputada directa, unilateral y exclusivamente al miembro de la Junta Directiva, como si se tratase de una decisión propia, caprichosa, arbitraria, en anarquía o en uso de su autonomía de la voluntad personal de hacer o ejercer una determinada acción, pues representa una actuación mandatoria del organismo



481

superior que le precede o en su defecto, deviene del ejercicio propio de las facultades de la Junta Directiva.



Entonces, para efectos de la exégesis constitucional del Pleno de esta Máxima Corporación de Justicia, desde una perspectiva integral, se comprende que no sería coherente interpretar que, la norma impugnada, exime de responsabilidad completa, a los miembros de una Junta Directiva de un P.H., por actos o acciones que, en cualquier momento de su vida, pudiesen generar responsabilidad personal, administrativa, civil o penal. Esto es, porque la norma se refiere sólo a acciones o actos que se realizan, en calidad de Junta Directiva u organismo que representa a una colectividad y con anuencia o como consecuencia de decisiones que devienen de una Asamblea de copropietarios, máximo organismo, conformado por toda una comunidad de personas que cohabitan en un mismo inmueble.

En todo caso, de exigirse responsabilidad ante los Tribunales de Justicia, el juzgador deberá tomar en cuenta las particularidades del caso. Por tanto, *contrario sensu*, si fuese el caso que, la Junta Directiva de la Propiedad Horizontal o uno de sus miembros ejecutara actuaciones o acciones sin el cumplimiento de uno o de ninguno de los requerimientos que la norma impugnada dispone, estaría ejerciendo actos bajo su propia autonomía y voluntad, extralimitándose de las funciones para las cuales se le ha confiado el cargo y que debe cumplir por Ley y por reglamentos de la Propiedad Horizontal. Entonces, sí habría espacio de debate sobre responsabilidad personal que, consecuentemente, pudiesen generar sanciones administrativas, civiles y/o penales.

Y es aquí donde se permite esta Máxima Corporación de Justicia, responder a la interrogante que nos plantea el activador constitucional:



482

“¿Qué acciones tendrá un propietario o la Asamblea de Copropietarios frente al mal actuar de un mal Administrador?” (ver foja 6); A pesar de que resulta, de algún modo, confusa la pregunta pues como ya hemos visto, para los efectos técnicos de la materia de Propiedad Horizontal, “El Administrador”, es una figura distinta a la “Junta Directiva”, con funciones, objetivos y obligaciones diferentes; los propietarios de los inmuebles pertenecientes a una Propiedad Horizontal y/o la Asamblea de Copropietarios tienen las facultades conferidas tanto por los estatutos internos del P.H., y el contenido de toda la legislación nacional para activar la administración de Justicia, cuando considere que la Junta Directiva, algún miembro de ésta (carácter individual) y/o el Administrador, de forma personal, ha o han cometido alguna falta que genere responsabilidades administrativas, civiles y/o penales.

No sobra señalar y recordar que las responsabilidades personales, que pudiesen generarse en los ámbitos civiles, administrativos y/o penales no se cimientan en señalamientos superficiales. Existe una ardua gestión procesal que involucra la probanza de hechos jurídicamente relevantes y que, no pueden ser asignadas por el simple hecho de ostentar un cargo en una Junta Directiva.

No es una técnica legislativa adecuada ni logra ser completa, entrar de antemano a definir por Ley, porqué se es o no responsable sin tener un contexto. Habría que determinar, si se trataría de responsabilidad directa, emanada de la Ley o de una responsabilidad contractual o extracontractual solidaria. Si se es, solidariamente responsable, por hechos ajenos o por ser mandatorio o por actos propios, cuando se ha desbordado el ejercicio de las funciones del cargo en la Junta Directiva.



443

Son este tipo de circunstancias las que generan la necesidad y la conveniente modificación de las normas de procedimiento civil, en lo relativo a las medidas cautelares, a fin de filtrar las peticiones con requerimientos *prima facie* que acrediten, previo a su acogida y ejecución por parte de los Tribunales.

Ahora bien, Partiendo del punto medular de cuestionamiento que plantea el activador constitucional que sería, específicamente, "la igualdad ante la Ley", debemos ubicar la interpretación más apropiada del artículo 4 de la Carta Magna en concordancia con el artículo 24 de la Convención Americana de los Derechos Humanos, aplicado al caso que nos ocupa.

Entiéndase que, para la estructuración, confección y conformación de las normas, para legislar, se debe procurar el resguardo de la igualdad de todas las personas ante cualquier reglamentación que se pretenda establecer.

El artículo 24 de la Convención Americana de Derechos Humanos, contiene dos nociones de igualdad. La primera parte del artículo alude a la **igualdad ante la ley**, mientras que la segunda se refiere a la **igual protección de la ley sin discriminación** y a pesar de que el texto de la norma presenta el primero como una consecuencia del segundo, es importante aclarar que cada una de estas nociones expresa una concepción particular acerca del contenido y alcance del derecho a la igualdad, correspondiente cada una además a un determinado momento histórico.

La **igualdad ante la ley** corresponde a la noción de *igualdad formal* prevaleciente durante el siglo VIII, la cual aparece especialmente ligada a las preocupaciones de la época por limitar la arbitrariedad del poder



ejecutivo y por garantizar la igualdad ante los tribunales. (Eide, Asbjom y Torkel Opsahl. Equality and non discrimination. Publication No. 1, Norwegian Institute of Human Rights, Oslo, Noruega, 1990, pp. 7 y 8.).

Además, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha dejado establecido que la **Igualdad ante la Ley** prohíbe cualquier tipo de discriminación de origen legal y todos los Estados parte del Pacto de San José se han comprometido a no introducir regulaciones discriminatorias en su cuerpo normativo. Considerando que no puede admitirse crear diferencias de trato entre los seres humanos, sobre todo si por el tipo de norma y su alcance carece de justificación objetiva y razonable.

Tratándose del Principio de Igualdad ante la Ley, debemos ligar a la materia lo establecido en los artículos 19 y 20 de la Constitución Nacional que son del tenor siguiente:

Artículo 19. No habrá fueros o privilegios ni discriminación por razón de raza, nacimiento, discapacidad, clase social, sexo, religión o ideas políticas.

Artículo 20. Los panameños y los extranjeros son iguales ante la Ley, pero ésta podrá, por razones de trabajo, de salubridad, moralidad, seguridad pública y economía nacional, subordinar a condiciones especiales o negar el ejercicio de determinadas actividades a los extranjeros en general. Podrán, asimismo, la Ley o las autoridades, según las circunstancias, tomar medidas que afecten exclusivamente a los nacionales de determinados países en caso de guerra o de conformidad con lo que se establezca en tratados internacionales.

Ambos preceptos constitucionales también tienen su génesis en la igualdad, que debe ser reconocida en un Estado de derecho contemporáneo como consustancial con la condición del ser humano; por lo que, al referirnos a lo relativo a la Igualdad ante la Ley, deben entenderse también, parte armónica de este derecho humano.

De la lectura del artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 "Sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y subroga la Ley No 31



485

de 2010", confrontándolo con los preceptos constitucionales que garantizan la **igualdad ante la ley**, no se aprecia la infracción que la pretensión de la presente demanda constitucional le atribuye, puesto que la norma no plantea un fuero ni privilegio a los miembros de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, otorgándoles un trato distinto ante la Ley.

Lo anterior pues, a juicio de esta Corporación de Justicia, la intención legislativa resguarda el ejercicio de las funciones de los directivos de una Propiedad Horizontal frente a las instrucciones de su máxima autoridad o por ejercicio de las funciones que establece la Ley; asimismo procura generar moderación y cautela para el desempeño y ejecución de este tipo de cargos administrativos, sobre todo, porque son posiciones voluntarias, *ad honorem* y con una finalidad e interés común de un determinado grupo de personas que cohabitan en un mismo lugar. Y es que, lo que se espera de todo miembro de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal es que se obre con diligencia, honestidad, honradez y que las dudas que surjan se planteen a la Asamblea de Propietarios, para efectos de dilucidar en beneficio común y así, evitar que se ejecuten acciones afuera del marco de las facultades conferidas.

Derecho Comparado.

En Argentina, para el año 2015, se instituyeron disposiciones nuevas sobre el régimen de Propiedad Horizontal, antes regulado por la Ley No. 13512 de 30 de septiembre de 1948 (derogada).

Para el Doctor en Derecho, David Loisi², esta legislación generó en la población argentina muchas interrogantes, entre las cuales se sostuvo

² David Loisi es Doctor en Derecho. CEO de la Fundación Liga del Consorcionista de la Propiedad Horizontal, fundada en 1996 por el Doctor Osvaldo Loisi. Primer Centro de Orientación y Defensa



486

la duda y preocupación sobre las responsabilidades que se le podían atribuir a los miembros del que, en ese país, se le denomina "Consejo de la Administración", en Panamá "Junta Directiva".



Es por lo anterior que, toma la iniciativa de dilucidar las inquietudes mediante un interesante artículo publicado en la página web de la Fundación Liga del Consorcionista de la Propiedad Horizontal³, en donde explica, entre otras cosas, lo siguiente:

"¿EL CONSEJO ES RESPONSABLE CON TODO SU PATRIMONIO?"

...

La respuesta corta y concisa a la pregunta que titula el artículo es NO. Para la respuesta larga y más elaborada vamos a aclarar algunos conceptos.

En primer lugar, quién responde ante eventuales daños reclamados por un tercero es el Consorcio y eventualmente el administrador del consorcio. Tal es así, que si leemos el Código Civil y Comercial verificamos que mientras que el Consejo tiene "*atribuciones*", es decir facultades, que puede o no ejercer, el administrador tiene "*obligaciones*".

En segundo lugar, el "*status*" de consejero no implica mayor responsabilidad frente a terceros. Es decir, vamos a graficarlo con un ejemplo: Vamos a suponer que Juan es miembro del Consejo junto a Pedro y María. Si Juan pone su firma a un cheque que después resulta no tener fondos, ¿puede ser legalmente responsable? ¡Por supuesto que sí! Pero no más responsable que *cualquier* otra persona que firme un cheque sin fondos. Su condición de consejero nada tiene que ver con esta responsabilidad. Tal es así que tampoco afectaría a Pedro y María.

En conclusión, podemos decir que la responsabilidad del consejo es exactamente igual que la de cualquier persona que debe de responder por sus propios actos.

Lo que mayormente puede preocupar a los consejeros son estas dos funciones o atribuciones: controlar los aspectos económicos y financieros del consorcio y autorizar al administrador para disponer del fondo de reserva, ante gastos imprevistos y mayores que los ordinarios. Cabe tomar en cuenta que el consejero no es un auditor sino sólo un propietario. Ya hemos hablado de este tema aquí.

Para dejar de lado esas preocupaciones hay que saber que las funciones o atribuciones pueden ser limitadas por la asamblea, pero las obligaciones deben inexorablemente cumplirse.

Recordemos, además, que el Consejo tiene derechos que el propietario común carece, como por ejemplo, el de convocar a asamblea (art. 2064 Código Civil y Comercial). Ser miembro del Consejo no debiera ser visto como una pesada carga. Siempre es conveniente tener un Consejo de Propietarios imparcial y

de la Familia Urbana de la República de Argentina. Director de la Escuela de Altos Estudios de la Propiedad Horizontal. www.ligadelconsorcionista.org

³ Dr. Loisi, David. Artículo de Información de Jurisdicción Nacional en la República de Argentina. Publicado el 26 de abril de 2021. Montevideo, Ciudad de Buenos Aires, República de Argentina. <https://ligadelconsorcista.org/el-consejo-de-propietarios-responde-con-todo-su-patrimonio>



487



que sirva como contrapeso al poder del administrador.” (El Resaltado es del Pleno).

Bajo el escenario planteado, en síntesis, de la interpretación que hemos realizado del artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022, nos lleva a la conclusión de que, su alcance, funcionalidad y efectos, dentro del contexto de la normativa dentro de la cual se ha establecido, no es inconstitucional, pues no encontramos que su contenido constituya una desigualdad, ni otorgue fueros y privilegios en beneficio de los miembros de la Junta Directiva de una Propiedad Horizontal, por lo que, en ese sentido, procede a pronunciarse.

En mérito de lo expuesto, el **Pleno de la Corte Suprema de Justicia**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, Declara que **NO ES INCONSTITUCIONAL** el artículo 83 de la Ley No. 284 de 14 de febrero de 2022 “Sobre el Régimen de Propiedad Horizontal y subroga la Ley No 31 de 2010”.

Notifíquese y Publíquese en Gaceta Oficial.

**OLMEDO ARROCHA OSORIO
MAGISTRADO**

**CECILIO CEDALISE RIQUELME
MAGISTRADO**

**MARÍA CRISTINA CHEN STANZIOLA
MAGISTRADA**

**MIRIAM CHENG ROSAS
MAGISTRADA**

**MARIBEL CORNEJO BATISTA
MAGISTRADA**





Ariadne M. García Angulo
ARIADNE MARIBEL GARCÍA ANGULO
MAGISTRADA

Juan Francisco Castillo Canto
JUAN FRANCISCO CASTILLO CANTO
MAGISTRADO

Otilda V. de Valderrama
OTILDA V. DE VALDERRAMA
MAGISTRADA

Carlos Alberto Vásquez Reyes
CARLOS ALBERTO VÁSQUEZ REYES
MAGISTRADO

Aura Elena Tuñón H.
LIC. AURA ELENA TUÑÓN H.
SECRETARIA GENERAL – AD HONOREM

Exp. 224492022
/mm -

SECRETARIA GENERAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
En Panamá a los 27 días del mes de Junio
de 20 23 a las 8:37 de la mañana
Notifico al Procurador de la Resolución anterior.

[Signature]
Firma del Notificado
Procurador de la Administración

**LO ANTERIOR ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL**

Panamá 11 de Julio de 20 23

[Signature]
Secretaría General de la
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
Mgstr. Manuel José Calvo C.
Sub-Secretario General
Corte Suprema de Justicia





REPUBLICA DE PANAMA
PROVINCIA DE VERAGUAS
DISTRITO DE SANTA FE
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA FE

ACUERDO No. 07
(Del 31 de mayo de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA LA APERTURA DE PARTIDAS 503, DENOMINADA CARRETERAS Y CAMINOS, EN EL DEPARTAMENTO DE CONCEJO MUNICIPAL Y LA PARTIDA 314, DENOMINADA TERRESTRE, EN EL DEPARTAMENTO DE ALCALDIA.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA FE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y:

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con la Ley N°106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la ley 52 de 1984, los consejos municipales regulan la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de ley dentro del respectivo Distrito.

Que de conformidad al artículo 14 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la ley No. 52 de 1984, sobre régimen municipal, indica que los concejos municipales regularan la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo municipio.

Que, en Reunión de Concejo Municipal, el día treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se propuso la apertura de la partida 503, denominada carreteras y caminos y la apertura de la partida 314, denominada Terrestre.

EL HONORABLE CONSEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA FE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, la apertura de la partida 503, denominada: carreteras y caminos, en el departamento de Concejo Municipal.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, la apertura de la partida 314, denominada: Terrestre, en el departamento de Alcaldía.

DERECHO: Constitución Política de Panamá, Ley 106 del 8 de octubre de 1973, modificada por la ley 52 de 12 de diciembre de 1984, Ley 37 de 29 de junio de 2009, modificado por la Ley 66 de 29 de octubre de 2015.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA FE, A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Natividad Urriola

HR. NATIVIDAD URRIOLA

Presidente del Concejo Municipal



Martalicia Quintero

MARTALICIA QUINTERO

Secretaria del Concejo Municipal



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA FE

SANTA FE, 31 DE MAYO DE 2023.

SANCIONADO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Jorge E. Cardenas R.

ING. JORGE E. CARDENAS R.

Alcalde Municipal Distrito de Santa Fe



Judith Muñoz

LDA. JUDITH MUÑOZ

Secretaria de Alcaldía





REPUBLICA DE PANAMA
 PROVINCIA DE VERAGUAS
 DISTRITO DE SANTA FE
 CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA FE



ACUERDO No. 08

(Del 31 de mayo de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL COBRO DE IMPUESTOS MUNICIPALES A LA EMPRESA PROCAJA, A PARTIR DE ENERO 2022 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA FE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y:

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con la Ley N°106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la ley 52 de 1984, los consejos municipales regulan la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de ley dentro del respectivo Distrito.

Que de conformidad al artículo 14 de la ley 106 de 8 de octubre de 1973, modificada por la ley No. 52 de 1984, sobre régimen municipal, indica que los concejos municipales regularan la vida jurídica de los Municipios por medio de Acuerdos que tienen fuerza de Ley dentro del respectivo municipio.

De acuerdo al artículo 242, numeral 5, de la constitución política de Panamá, Es función del Concejo Municipal, sin perjuicio de otras que la Ley señale, expedir, modificar, reformar y derogar acuerdos y resoluciones municipales, en lo referente a:

5. La aprobación o la eliminación de impuestos, contribuciones, derechos y tasas, conforme a la Ley.

Que, de acuerdo al código administrativo, artículo 2116, El secretario del concejo municipal, puede fungir como notario, en los lugares que no sean cabeceras de circuito notarial, ejercerá las funciones de notario el secretario del concejo municipal.

De igual manera el artículo 1, de la Ley 62 del 18 de diciembre de 1958, en los lugares que no sean cabecera de circuito notarial, los secretarios de concejos municipales, podrán extender las escrituras sobre adjudicación y expedición de título de propiedad de terrenos municipales cualquiera que sea su valor de estos y el de las mejoras que en él se declaren.

Parágrafo: De igual manera estos funcionarios pueden certificar o autenticar las firmas de los otorgantes de documentos privados por obligaciones hasta por la suma de diez mil balboas en las poblaciones en donde funcionen u operen sucursales o agencias de las instituciones bancarias del país.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA FE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES;



ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR, el cobro de impuestos municipales a la empresa **PROCAJA**, a partir de enero dos mil veintidós (2022), en concepto de institución financiera y de préstamo, que opera en el Distrito.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR, los servicios notariales, certificar o autenticar las firmas de los otorgantes de documentos privados por obligaciones, de la empresa **PROCAJA**.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Natividad Urriola

HR. NATIVIDAD URRIOLA

Presidente del Concejo Municipal



Martalicia Quintero

MARTALICIA QUINTERO

Secretaria del Concejo Municipal

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA FE

SANTA FE, 31 DE MAYO DE 2023.

SANCIONADO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

Jorge E. Cardenas R.

ING. JORGE E. CARDENAS R.

Alcalde Municipal Distrito de Santa Fe



Judith Muñoz

LCDA. JUDITH MUÑOZ

Secretaria de Alcaldía



AVISOS

AVISO AL PÚBLICO. Para dar cumplimiento al Artículo 777 del Código de Comercio, aviso al público en general, que yo, **JORGE LUIS PAN LEE**, con cédula de identidad personal No. 8-886-581, en mi calidad de propietario del establecimiento denominado **SUPER MERCADO LLUVIA ORO**, aviso de operación No. 574237468, ubicado en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, corregimiento de Cerro Silvestre, Urbanización Nuevo Chorrillo, Vía Principal, local No.2, anuncio y certifico que traspaso a la señora **ELIZABETH LIAO CHENG**, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-1015-1356, con domicilio en la provincia de Panamá Oeste, distrito de Arraiján, corregimiento de Cerro Silvestre, Urbanización Nuevo Chorrillo, quien acepta el traspaso de dicho aviso de operación y establecimiento comercial. Atentamente, JORGE LUIS PAN LEE. Cédula 8-886-581. L. 202-121354981. Tercera publicación.

AVISO AL PÚBLICO. Para dar cumplimiento con lo establecido en el Artículo 777 del Código de Comercio, hago del conocimiento público que he vendido a **JOISY LISBETH MO MONTENEGRO**, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-1021-234, el establecimiento comercial denominado **MINI SUPER SUSANA LUO**, ubicado en: Ciudad Radial, calle D, local No.4, corregimiento de Juan Díaz. Dado en la ciudad de Panamá, el 13 de julio de 2023. Atentamente, SUSANA LUO ZHONG. Cédula No.8-897-2128 D.V.14. L. 202-121404578. Primera publicación.

AVISO AL PÚBLICO. Para dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 777 del Código de Comercio, por este medio aviso al público que yo, **FRANQUICIAS DE CALIDAD CHITREANA S.A.**, con RUC No. 44123-127-294169 DV 98, con domicilio en el corregimiento de Chitré Cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera, propietario del establecimiento comercial denominado **FARMACIA FRANCAL**, con aviso de operación No. 44123-127-294169-2008-130616, ubicado en calle Ave. Herrera, expedido por el Ministerio de Comercio e Industrias, enajenó dicho negocio a **YIMARA LOREYDIS LÓPEZ GÓMEZ**, con cédula de identidad personal No. 6-722-2147, con domicilio en la Barriada Santa Rita calle primera, corregimiento de Chitré Cabecera, distrito de Chitré, provincia de Herrera. Chitré 13 de julio del 2023. L. 202-121394348. Primera publicación.



EDICTOS

EDICTO No. 249

DIRECCION DE INGENIERIA MUNICIPAL DE LA CHORRERA –SECCION DE CATASTRO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE LA CHORRERA, HACE SABER QUE EL SEÑOR (A) SERAFINA DOMINGUEZ QUINTERO mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 7-70-614, con residencia en Altos de San Francisco, Casa No. 3590, Calle 48 sur, -----

En su propio nombre y en representación de _____ su propia persona-----

Ha solicitado a este Despacho que se le adjudique a título de plena propiedad, en concepto de venta de un lote de terreno Municipal Urbano, localizado en el lugar denominado CALLE 48 SUR de la Barriada ALTOS DE SAN FRANCISCO Corregimiento GUADALUPE donde HAY UNA CONSTRUCCION distingue con el número..... y cuyo linderos y medidas son los siguiente:

NORTE:	<u>CALLE 48 SUR</u>	<u>CON: 15.00 MTS</u>
	<u>RESTO DE LA FINCA 9535 TOMO 297 FOLIO 472</u>	
SUR:	<u>PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA</u>	<u>CON: 18.21 MTS</u>
	<u>RESTO DE LA FINCA 9535 TOMO 297 FOLIO 472</u>	
ESTE:	<u>PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA</u>	<u>CON: 26.49 MTS</u>
	<u>RESTO E LA FINCA 9535 TOMO 297 FOLIO 472</u>	
OESTE:	<u>PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LA CHORRERA</u>	<u>CON: 22.95 MTS</u>

AREA TOTAL DE TERRENO: CUATROCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (411.73 MTS²) -----

Con base a lo que dispone el Artículo 14 del Acuerdo Municipal No.11-A, del 6 de marzo de 1969, se fija el presente Edicto en un lugar visible al lote de terreno solicitado, por el termino de DIEZ (10) días, para que dentro dicho plazo o termino pueda oponerse la (s) que se encuentran afectadas.

Entrégueseles senda copia del presente Edicto al interesado, para su publicación por una sola vez en un periódico de gran circulación y en La Gaceta Oficial.

La Chorrera, 29 de enero de dos mil veinte .-

ALCALDE:

(FDO.) SR. TOMAS VELASQUEZ CORREA

JEFA DE LA SECCION DE CATASTRO:

(FDO.) LCDA. IRISCELYS DIAZ G.

Es fiel copia de su original.

La Chorrera, veintinueve (29) de enero de dos mil veinte.

LICDA. IRISCELYS DIAZ G.
JEFE DE LA SECCION DE CATASTRO MUNICIPAL



Gaceta Oficial

Liquidación... **202-121474795**





**AUTORIDAD NACIONAL
DE ADMINISTRACIÓN
DE TIERRAS**

**AUTORIDAD NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN DE TIERRAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE TITULACIÓN Y REGULARIZACIÓN
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA REGIONAL DE PANAMA OESTE**

EDICTO N°115

El suscrito Funcionario Sustanciador de la Dirección Administrativa Regional de Panamá Oeste

HACE SABER:

Que **EMILIA ROSA RODRIGUEZ PEREZ DE SALAZAR** vecino (a) residencia **LA CONSTANCIA** Corregimiento **CERRO SILVESTRE** Distrito **ARRAIJAN** con número de identidad personal **8-391-804**

Que **MARICELA ZOBEIDA SALAZAR RODRIGUEZ** vecino (a) residencia **LA CONSTANCIA** Corregimiento **CERRO SILVESTRE** Distrito **ARRAIJAN** con número de identidad personal **8-704-2341**

Que **ESMERALDA EMILIA SALAZAR RODRIGUEZ DE SUGASTI** vecino (a) residencia **LA CONSTANCIA** Corregimiento **CERRO SILVESTRE** Distrito **ARRAIJAN** con número de identidad personal **8-424-815**

Que **ZULY SALAZAR RODRIGUEZ** vecino (a) residencia **RIO POTRERO N°1** Corregimiento **CABECERA** Distrito **ARRAIJAN** con número de identidad personal **8-779-1200**

ha solicitado la adjudicación y Regularización de un terreno estatal patrimonial, mediante la solicitud **8-031-85 DE 11 DE MARZO DE 1985** en la provincia **PANAMA** del distrito de **ARRAIJAN** corregimiento de **CERRO SILVESTRE** lugar **LA CONSTANCIA** dentro de los siguientes linderos:

Norte: NICOMEDES BARRIOS BARRIOS

Sur SERV. 3.00 MTS , ELODIA PEREZ DE RODRIGUEZ

Este: JORGE LUIS MONTERO TERRADO, RICARDO RODRIGUEZ PEREZ

Oeste: GILMA MONTERO RUDAS , GUILLERMO ABDIEL HIGUERA CARDENAS , ZANJA

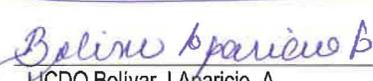
Con una superficie de **0** hectáreas, **2367** más cuadrados, con **02** decímetros cuadrados. QUE SERA SEGREGADO DE LA FINCA N°6150, TOMO 194 FOLIO 460 (LA CONSTANCIA), PROPIEDAD DEL MIDA

Para efectos legales, el presente edicto se fijará por quince (15) días hábiles en la Dirección Regional y en la Alcaldía o Corregiduría o Casa de Justicia Comunitaria de Paz; se publicará por tres (3) días consecutivos en un periódico de circulación nacional, y un (1) día en la Gaceta Oficial; para que cualquier persona que sienta que la solicitud de adjudicación le afecte, podrá anunciar ante la ANATI su oposición a la misma, hasta quince (15) días hábiles después de efectuada la última publicación.

FUNDAMENTO JURÍDICO: artículos 108, 131 y 133 de la Ley 37 de 1962.

Dado en la Provincia de **PANAMA OESTE** a los (9) días del mes de **MAYO** del año **2023**

Firma: 
Nombre: LICDO Ulises Pitti.Q
**DIRECTOR REGIONAL DE LA
PROVINCIA PANAMA OESTE-
ANATI**

Firma: 
Nombre: LICDO Bolivar J Aparicio. A
FUNCIONARIO SUSTANCIADOR

FIJADO HOY:			DESFIJADO HOY:		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
A las:			A las:		
Firma: _____			Firma: _____		
Nombre: _____			Nombre: _____		
SECRETARIO ANATI			SECRETARIO ANATI		



Gaceta Oficial
202-121486071
Liquidación... ..

