



NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: Panamá, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiséis (2026).

El licenciado **MARIO JACINTO VARGAS CASTRO**, mediante memorial presentado 27 de octubre de 2025, solicita Nota Marginal de Advertencia, sobre el Folio Real (Finca) No. 81374, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, provincia de Panamá.

Del estudio realizado a las constancias registrales, se observa lo siguiente:

- Que a través de la Entrada **No. 157035-2007** del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 13,630 de 27 de agosto de 2007, de la Notaría Segunda del Circuito de la Provincia de Panamá, por la cual, la sociedad **PROMOTORA TERRAMAR, S.A.**, declara la construcción de mejoras sobre la Finca No. 272262, e incorpora el Régimen de Propiedad Horizontal, dicha Finca, denominada con el nombre **P.H. TERRAMAR** y al igual que las segregaciones de todas las unidades Departamentales y el **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.**, (BANISTMO), en su condición de Acreedor Hipotecario da su consentimiento para efectuar operaciones, inscrito desde el 20 de septiembre de 2007.
- Por medio de la Entrada **No. 95049-2008** del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 10,678 de 19 de mayo de 2008, de la Notaría Decima del Circuito de Panamá, el **PRIMER BANCO DEL ISTMO, S.A.**, cancela gravámenes hipotecarios y anticréticos, la sociedad **PROMOTORA TERRAMAR, S.A.**, realiza contrato de compra venta con la sociedad **NAÚTICA 12, CORP.**, sobre el Folio Real (Finca) No. 81272, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, identificada como el apartamento No. 30-C, del nivel No. 35, del Edificio P.H. TERRAMAR TORRE 1000, en la cláusula segunda se asignó como bien anejo un estacionamiento identificado con el No. 17, ubicado en planta baja, inscrito desde el 4 de junio de 2008.
- Mediante, Entrada **No. 98236-2008** del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 11,252 de 23 de mayo de 2008, de la Notaría Decima del Circuito de Panamá, por la cual la sociedad **PROMOTORA TERRAMAR, S.A.**, se celebró contrato de compra venta con la sociedad **ICON 12, INC.**, sobre el Folio Real (Finca) No. 81374, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, identificada como el apartamento No. 21-D, del nivel No. 26 del Edificio P.H. TERRAMAR TORRE 2000, en la cláusula segunda se asignó como bien anejo un estacionamiento identificado con el No. 125, ubicado en el nivel No. 2, inscrito desde el 3 de junio de 2008.
- Posteriormente, se presentó la Entrada **No. 202141-2010** del Diario, correspondiente a la Escritura Pública No. 10, 983 de 29 de julio de 2010, de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, por la cual el **BANCO CITIBANK DE PANAMÁ, S.A.**, antes (**BANCO CUSCATKAN DE PANAMA, S.A.**) declara cancelados parcialmente algunos gravámenes constituidos a favor del señor **JUAN CASACUBERTA** y este vende la Finca **No. 81374**, a la sociedad **TERAMAR 2000, S.A.**, en la que, se establece que el apartamento No. 21-D, le corresponde el estacionamiento No. 17, inscrita desde el 25 de noviembre de 2010.
- Que el error de inscripción consistió en inscribir la Escritura Pública No. 10, 983 de 29 de julio de 2010, de la Notaría Segunda del Circuito de Panamá, por la cual se vendió la Finca **No. 81374**, a la sociedad **TERAMAR 2000, S.A.**, sin tomar en consideración que el apartamento No. 21-D, le corresponde el estacionamiento No. 125, y no el estacionamiento No. 17, tal como se cita.
- Por otro lado, se observa que como consecuencia del error registral de inscripción de la Entrada **No. 202141-2010** del Diario, sobre el Folio Real **No. 81374**, se inscribió la siguiente Entrada:



NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA
Calendada 26 de enero de 2026
Pág. 2

Entrada No. 412776-2021 del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 18,976 del 1 de septiembre de 2021, por la cual, **TERRAMAR 2000, S.A.**, vende a **PATRICIA JEAN GOLLNER** y **BRENT STEPHEN GOLLNER** la Finca No. 81374, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, a través de la cual se estableció los bienes anejos conformado por los estacionamientos No. 17 y No. 125, inscrita desde el 08 de noviembre de 2021.

- Por los motivos expuestos, procede la colocación de una Nota Marginal de Advertencia en atención a lo normado en el artículo No. 1790 de Código Civil.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Directora General del Registro Público de Panamá,

RESUELVE:

PRIMERO: Colocar una Nota Marginal de Advertencia sobre la inscripción de las Entradas No. 202141-2010 y No. 412776-2021, ambas del Diario, que pesa sobre el Folio Real (Fincas) No. 81374, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, provincia de Panamá.

Esta Nota Marginal de Advertencia no anula la inscripción, pero restringe los derechos del dueño de tal manera, que mientras no se cancela o se practique, en su caso la rectificación, no podrá hacerse operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiera alguna operación posterior, será nula.

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Artículos No. 1790 del Código Civil.

CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE,

Secretaría de Asesoría Legal
Ent. No. 450738-2025/js


NAIROBIA ESCRUCERIA
Directora General



ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL


FECHA SECRETARÍA GENERAL