



NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: Panamá, nueve (9) de febrero de dos mil veintiséis (2026).

El señor Rory Alexi Córdoba Fuentes, con cédula de identidad personal No. 4-155-2067, solicitó anulación del Folio Real No. 80649 con Código de Ubicación 4505 de la sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, por existir duplicidad con el Folio Real No. 81231 con Código de Ubicación 4505 de la sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí; sin embargo, de un estudio realizado a las constancias registrales, se determinó lo siguiente:

- Mediante la Entrada No. **184347-2008 del Diario** ingresó la Resolución No. D.N.4-UTODAV-03674-08 de 18 de agosto de 2008, emitida por Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Dirección Nacional de Reforma Agraria, en la que se adjudicó a **LOURDES DEL ROSARIO MORALES DE GONZÁLEZ y WILFREDO DALADIER GONZÁLEZ PITTÍ**, un globo de terreno de 19ha + 2696.81m², que dio como resultado el nacimiento del Folio Real No. 81231 con Código de Ubicación 4505 de la sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí. Documento inscrito el 22 de septiembre de 2008.

En los numerales 2 y 8 del resuelve de la Resolución No. D.N.4-UTODAV-03674-08 de 18 de agosto de 2008, se estableció lo siguiente:

“2. Esta Adjudicación queda sujeta a las siguientes condiciones y reservas, las cuales limitan su dominio hasta tanto el titular no cumpla con las mismas:

- A- Pago de valor de tierra.
- B- Pago de la inspección y Paz y Salvo de la Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM).
- C- Pago de la publicación del edicto.

8. Los adjudicatarios no podrán enajenar, arrendar, pignorar ni gravar en forma alguna a tercera persona, la propiedad objeto de este contrato, hasta tanto no se cumplan con los requisitos descritos en el punto segundo de la presente resolución”.

- Cabe señalar que, el error registral consistió, en lo siguiente:

Inscribir la Entrada No. 320708-2021 del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 4383 de 23 de agosto de 2021, y su corrección mediante Escritura Pública No. 4787 de 16 de septiembre de 2021, ambas de la Notaría Pública Primera de la Provincia de Chiriquí, por la cual los señores **LOURDES DEL ROSARIO MORALES DE GONZÁLEZ y WILFREDO DALADIER GONZÁLEZ PITTÍ**, celebran Contrato de Compraventa con RORY ALEXI CÓRDOBA FUENTES y éste a su vez celebra Contratos de Préstamos Agropecuarios garantizados con Hipoteca sobre Bienes Inmuebles y Prenda Agraria con el Banco Nacional de Panamá, existiendo la limitación al dominio, descrita en el punto anterior. (lo subrayado es nuestro)

- 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 la Entrada No. 320708-2021 del Diario, sobre el Folio Real No. 81231, Código de Ubicación No. 4505, Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí.



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

FUNDAMENTOS DE DERECHO: Artículos No. 1790 y No. 1795 del Código Civil.

CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE


NAIROBIA ESCRUCERA
Directora General


Secretaría de Asesoría Legal
Entrada No. 379491-2025/mc
hrs 202

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
COPIA
QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
INSCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL
SISTEMA DE REGISTROS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
16 Julio 2025
FECHA