



## NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ:** Panamá, treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026).

El Licenciado **JACOBO DAVID WASSERMAN ENTEBI**, de la firma forense **WASSERMAN & WASSERMAN**, actuando en representación de la señora Gina Gabriela Muñoz Melfi, mediante memorial presentado el 9 de julio de 2025, solicita Marginal de Advertencia sobre la Entrada (Asiento) No. 221922-2025, que afecta el Folio Real (Finca) No. 20121, con Código de Ubicación No. 8708, sección de Propiedad Horizontal, Provincia de Panamá.

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

- Mediante la Entrada (Asiento) No. 221922-2025, contentiva de la Escritura Pública No. 4,042 de 28 de mayo de 2025, de la Notaría Novena del Circuito de Panamá, por la cual FUNDACIÓN 1924 vende a la sociedad BILBORIO, S.A., la finca identificada con Folio Real No. 20121, con Código de Ubicación No. 8708, inscrita el 9 de junio de 2025.
- A través de la Entrada No. 154624-2010, contentiva de la Escritura Pública No. 18,683 de 2 de septiembre de 2010, de la Notaría Décima del Circuito de Panamá, por la cual, se protocoliza el Acta Fundacional de la Fundación de Interés Privado denominada FUNDACIÓN 1924, inscrita al Folio de Personas Jurídicas No. 43074, se estableció las facultades de las Fundadoras Principales señalando las siguientes:

**"Sección 4 Facultades de las Fundadoras Principales"**

*Las Fundadoras tendrán poder general para representar y comprometer a la Fundación, para actuar en su nombre y para administrar, adquirir, manejar, invertir y disponer de los bienes de la Fundación, prestar dinero y contraer obligaciones, abrir, manejar y cerrar cuentas bancarias y de inversión, y en general celebrar toda clase de convenios, contratos, escrituras o documentos, y adoptar todas las medidas que pueda considerar necesarias o convenientes para llevar a cabo los fines de la Fundación.  
(...)"*

- Que el error consistió en inscribir la Escritura Pública No. 4,042 de 28 de mayo de 2025, de la Notaría Novena del Circuito de Panamá, solamente con la comparecencia de la señora MARÍA FERNANDA MUÑOZ MELFI, faltando la comparecencia de la señora GINA GABRIELA MUÑOZ MELFI, ambas en su calidad de fundadoras, toda vez que al no indicarse que puede actuar individualmente, desde el punto de vista legal se presumirá que las facultades deben ejercerse de forma conjunta.
- En virtud de las consideraciones antes expuestas, esta institución considera que procede 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. 221922-2025 del Diario, que afectan el Folio Real (Finca) No. 20121, 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



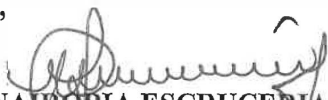
NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA  
Panamá, 30 de abril de 2026  
Página 2

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. 283029-2025/js  
JB JS. 22

  
NAIROBIA ESCRUCERIA  
Directora General



REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ  
CERTIFICA  
QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE  
IMPRESIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL  
SISTEMA DE CONSULTAS REGISTROS DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ  
  
SECRETARÍA GENERAL  
FECHA