



## NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

**REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ:** Panamá, quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

La Licenciada ABIGAIL BENZADON COHEN, mujer, panameña, abogada con cédula de identidad personal No. 6-69-671, presentó memorial fechado el 5 de julio de 2024, por la cual solicita Nota Marginal de Advertencia sobre la Entrada No. 366556-2023 del Diario, que afecta el Folio Real No. 14131 con Código de Ubicación No. 3001, sección de Propiedad, Provincia de Colón.

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

- Mediante la Entrada No. 366556-2023 del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 5369 de 23 de agosto de 2023 de la Notaría Sexta del Circuito de Panamá, por la cual POCHI ZONA LIBRE, S.A., vende la finca o folio real número catorce mil ciento treinta y uno (14131), inscrita en el Registro Público al Código de Ubicación tres mil uno (3001) de la sección de Propiedad, Provincia de Colón ubicada en corregimiento de Barrio Norte, provincia y distrito de Colon, calle Zona Libre, Barriada Zona Libre, a favor de GO CHA CHUN, S. A., inscrita desde el 11 de septiembre de 2023.
- Que el error registral consistió que al momento de calificar la Entrada No. 366556-2023 del Diario citada no se observó que, existe incongruencia en la conformación del quórum en el acta de Reunión Extraordinaria de Junta General de Accionista de la Sociedad denominada Pochi Zona Libre, S.A., del 21 de agosto de 2023, donde señala que estaban la totalidad de los accionistas y los miembros de la sociedad, sin embargo posteriormente, en el acta se indica que constaba la presencia de la mayoría de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto y quienes fueron lo que renunciaron a la convocatoria previa.  
**Fundamento Jurídico Específico:** Artículo No. 2 de Decreto Ejecutivo No. 809 de 03 de octubre de 2014.
- Como resultado de dichos errores y omisiones se inscribió la Entrada No. 378333-2023 del Diario, contentiva de la Escritura Pública No. 5100 de 6 de septiembre de 2023 de la Notaría Decima del Circuito de Panamá, por la cual VAN DI KAN, S.A., y GO CHA CHUN, S.A., celebra contrato de Hipoteca.

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:

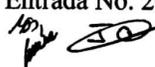
**PRIMERO:** Colocar Nota Marginal de Advertencia, sobre la inscripción de las Entradas No. 366556 y No. 378333-2023 del Diario, que afectan el Folio Real No. 14131, con Código de Ubicación No. 3001, de la Sección de Propiedad, Provincia de Colón.

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 operación alguna posterior, relativa al asiento de que se trata. Si por error se inscribiere alguna operación posterior será nula.

**Fundamento Legal:** Artículos No. 1790 y No. 1795 del Código Civil; artículo No. 15 del Decreto Ejecutivo No. 106 de 30 de agosto de 1999.

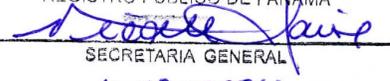
**CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE,**

  
NAIROBIA ESCRUCERIA  
Directora General

  
Yvonne Raveo  
Secretaría de Asesoría Legal  
Entrada No. 269716-2024/kv  




REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ  
CERTIFICA  
QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE  
IMPRESIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL  
SISTEMA DE CONSULTAS REGISTRALES DEL  
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ

  
SECRETARIA GENERAL

0-12-2024  
FECHA