



NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: Panamá, veintiuno (21) de agosto de dos mil veintiséis (2026).

La señora **SHIN LAM LIAO SEE**, mediante memorial presentado 28 de marzo de 2023, solicita Marginal de Advertencia sobre los Folios Reales (Fincas) No. 445626, No. 445627 y No. 445629, todas con Código de Ubicación No. 8716, sección de Propiedad, provincia de Panamá, para lo cual se procedió con el análisis y evaluación y se determinó lo siguiente:

- Mediante Entrada 140084-2013 el Juzgado Undécimo de Circuito Civil de Panamá ordenó la inscripción de la demanda de Prescripción adquisitiva promovida por SHIM LAM LIAO SEE en contra de DESARROLLO INMOBILIARIA EL PACO que afecta el Folio Real (finca) No. 38228 con Código de Ubicación No. 8716, específicamente en lo referente a los lotes identificados como: **F-13; F-14 y F-15**, lo cual suma una superficie total de 1,081.43 mt2. Esta demanda ingresó y adquirió prelación el 16 de julio del 2013.
- Mediante la Entrada No. 203062-2013 del Diario, que contiene la Escritura Pública No. 20,046 de 10 de septiembre de 2013, de la Notaría Cuarta del Circuito de Panamá, por la cual la sociedad anónima **DESARROLLO INMOBILIARIA EL PACO, S.A.**, propietaria de la finca No. 38228, segrega para sí mismo tres lotes de terreno identificado como número **1F-13, 1F-14, 1F-15** para que constituya tres Fincas aparte, inscrita el 21 de octubre de 2013, generando los siguientes datos de inscripción:

Folio Real (Finca)	Lote	Superficie
No. 445626, con Código de Ubicación No. 8716.	1F-13	453.21 M2
No. 445627, con Código de Ubicación No. 8716.	1F-14	405.82 M2
No. 445629, con Código de Ubicación No. 8716.	1F-15	339.96 2

- Que la Entrada No. 134306-2020 correspondiente a la Sentencia No. 68-2014 fechada 23 de diciembre de 2014 proferida por el Juzgado Undécimo de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de Panamá así como la Resolución de fecha de 25 de noviembre de 2019, dictada por el Primer Tribunal Superior del Primer Distrito Judicial de Panamá, ambas dentro del Proceso Sumario de Prescripción Adquisitiva de Dominio propuesto por SHIM LAM LIAO SEE contra la sociedad DESARROLLO INMOBILIARIO EL PACO, S.A, inscrita desde el 20 de agosto de 2024, que dio como resultado la Finca No. 30479359, con Código de Ubicación No. 8716, compuesta por los lotes F-13, F-14 y F-15.
- Mediante Entrada No.358908-2018 que contiene la Escritura Pública No.5831 de 17 de julio de 2018 la cual contiene el Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria a favor de la COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES GENERAL DE DIVISIÓN OMAR TORRIJOS HERRERA sobre los Folios Reales (Fincas) No. 445626, No. 445627 y No. 445629, todas con Código de Ubicación No. 8716, la cual quedó inscrita el 26 de enero del 2021.
- Mediante Entrada No. 77904-2022 que contiene el Auto No.2499 del 21 de diciembre del 2021 que decreta embargo dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario propuesto por la COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES GENERAL DE DIVISIÓN OMAR TORRIJOS HERRERA en contra de la sociedad DESARROLLO INMOBILIARIO EL PACO, S.A., sobre los Folios Reales (Fincas) No. 445626, No. 445627 y No. 445629, todas con Código de Ubicación No. 8716, el cual quedó inscrito el 3 de marzo de 2022.



- Que el error de inscripción consistió en inscribir la Entrada No. 203062-2013, correspondiente a la Escritura Pública No. 20,046 de 10 de septiembre de 2013 (segregación), sin tomar en consideración que sobre el Folio Real (Finca) No. 38228, con Código de Ubicación No. 8716, se mantenía en prelación la Entrada No. 140084-2013, correspondiente al proceso Sumario de Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesto por SHIM LAM LIAO SEE contra la sociedad DESARROLLO INMOBILIARIO EL PACO, S.A., específicamente respecto a los lotes No. F-13, F-14 y F-15.
- Igualmente, y como consecuencia del error cometido al permitir la inscripción de la Entrada No. 203062-2013, los tramites subsiguientes: Entrada No.358908-2018 (Contrato de Préstamo con Garantía) y Entrada No. 77904-2022 (Embargo), adolecen de error registral y no debieron ser inscritos.
- Mediante la Nota remitida por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, No. ANATI/DAG/2506/2025 de 18 de julio de 2025, en la cual se detalla lo siguiente:

“En atención la nota No. DG-AL-277-2025, del 26 de febrero de 2025, ingresada mediante el control No. 512-734716, en donde se nos solicita acoplamiento de los lotes 1F-13, de la finca No. 445626, 1F-14, de la finca No. 445627 y 1F-15, de la finca No. 445629, todas con código de ubicación 8716, así como de los lotes F-13, F-14 y F-15, de la finca No. 30479359, con código de Ubicación No. 8716, tenemos a bien remitirle los acoplamientos de los lotes 1F-13, de la finca No. 445626, 1F-14, de la finca No. 445627 y 1F-15, de la finca No. 445629, conforme a los planos No. 80821-129266, plano No. 80821-129264 y No. 80821-129265, tal como nos fue solicitado

Igualmente se remite el acoplamiento realizado sobre la finca No. 30479359, propiedad de Shin Lam See, la cual cuenta con una superficie de 0 ha+1,081.43 m2 conforme al plano No. 80821-154414.”

- Podemos observar que, a través de los acoplamientos presentados por la Autoridad Nacional de Administración de Tierras, existe un **TRASLAPE** de los Folios Reales (Fincas) mencionadas:

ACOPLAMIENTO DE LOS LOTES 1F-13, DE LA FINCA NO. 445626, 1F-14, DE LA FINCA NO. 445627 y 1F-15, DE LA FINCA NO. 445629, TODAS CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 8716.

EXHIBICIÓN DOCUMENTARIO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS
CON FOLIO REAL REGISTRADO

FECHA: 04/01/2025 | ESCALA: 1:450

0 3 6 12 18 24

SOLICITANTE: NAIROBI ESCRUTARIA/DIRECTORA GENERAL
CONTROL: 512-734716
PROVINCIA: PANAMA
DISTRITO: PANAMA
CORREG: 24 DE DICIEMBRE
LUGAR: NUEVA ESPERANZA

LEYENDA

☐ FINCAS
☐ FINCAS COLINDANTES

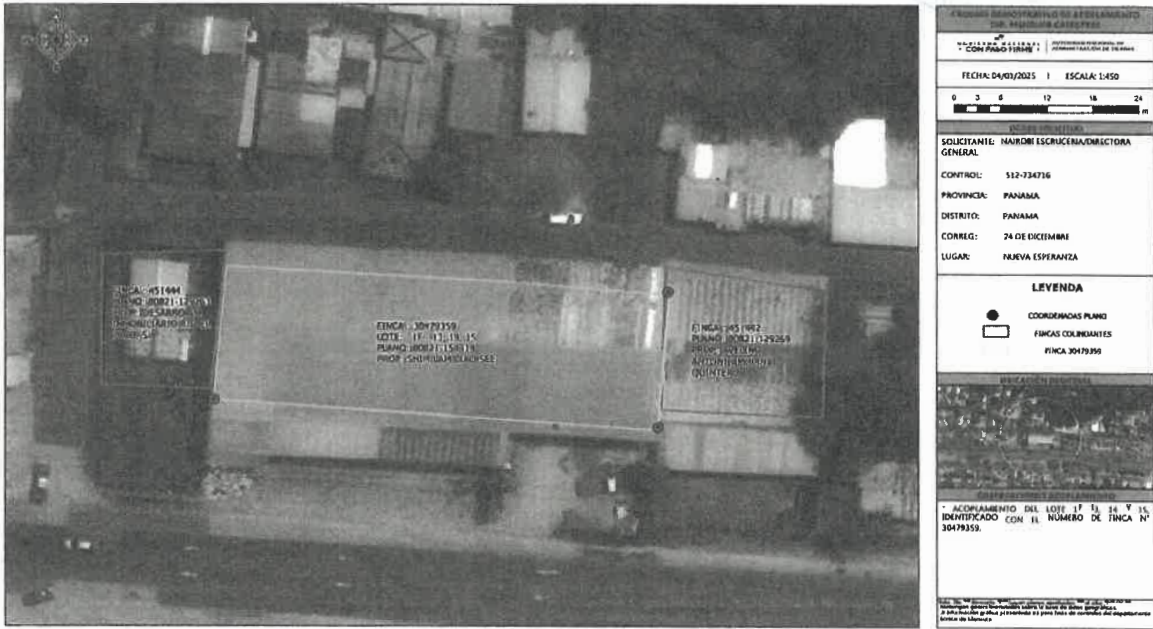
EXHIBICIÓN DOCUMENTARIO

ACOPLAMIENTO DE FINCAS 445626 (LOTE 1F-13), 445627 (LOTE 1F-14) Y 445629 (LOTE 1F-15).

Handwritten signature or mark.



ACOPLAMIENTO REALIZADO SOBRE LA FINCA NO. 30479359, PROPIEDAD DE SHIN LAM SEE.



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 las inscripciones de las Entradas No. 203062-2013, No. 358908-2018 y No. 77904-2022 del Diario, solo en lo referente a los Folios Reales (Fincas) No. 445626, No. 445627 y No. 445629, todas con Código de Ubicación No. 8716, sección de Propiedad, 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 y No. 1795 del Código Civil.

CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE,

Secretaría de Asesoría Legal
Ent. No. 124058-2023/js

NAIROBIA ESCRUCERIA
Directora General

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
CERTIFICA
QUE ESTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DE
IMPRESIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL
SISTEMA DE QUADROS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ
SECRETARÍA GENERAL
28 de agosto 2026
FECHA

