



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116902/2024 (0) DE FECHA 03/21/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) CHANGUINOLA CÓDIGO DE UBICACIÓN 1106, FOLIO REAL Nº 30391959 UBICADO EN CORREGIMIENTO CHANGUINOLA, DISTRITO CHANGUINOLA, PROVINCIA BOCAS DEL TORO
SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 1016 m² 74 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 1016 m² 74 dm²
VALOR DE B/.714,315.00 (SETECIENTOS CATORCE MIL TRESCIENTOS QUINCE BALBOAS)
NÚMERO DE PLANO: 01-02-06-11716

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN). TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIEN LA ADQUIRIRIO EL 1 DE ABRIL DE 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ANOTACIÓN DE ADVERTENCIA: NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA

REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ: PANAMÁ DIECISIETE (17) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).

SE HA PRESENTADO SOLICITUD POR PARTE DE LA SECCIÓN DE REGISTRO INMOBILIARIO Y CONCESIONES, RECIBIDA EN EL DEPARTAMENTO DE ASESORÍA LEGAL EL 29 DE MARZO DE 2023, POR EL CUAL SE SOLICITA COLOCAR UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) 30391959 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 1106, YA QUE SE INSCRIBIÓ LA ENTRADA Nº123264-2022 Y SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA MADRE) Nº5478 CON CÓDIGO DE UBICACIÓN Nº1101, EXISTEN ENTRADAS PENDIENTES.

DE ACUERDO CON LA SOLICITUD PRESENTADA Y DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO REGISTRAL EFECTUADO, SE ADVIERTE QUE SE INSCRIBIÓ LA SIGUIENTE ENTRADA:

1. ENTRADA 123264/2022 DEL DIARIO, CONTENTIVA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 11486 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ, POR LA CUAL, EL SEÑOR PEDRO HERNÁNDEZ CAÑATE, SEGREGA Y VENDE UN LOTE DE TERRENO DE LA FINCA O FOLIO REAL NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO (5478), LOCALIZADA EN EL CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA, DISTRITO DE CHANGUINOLA, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, FORMANDO EL FOLIO REAL NO. 30391959, A FAVOR DEL INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES (IDAAN).

AL REALIZARSE LA INSCRIPCIÓN ANTES SEÑALADA, NO SE OBSERVÓ QUE EXISTÍAN EN LAS CONSTANCIAS REGISTRALES DEL FOLIO REAL (FINCA MADRE) 5478, LAS SIGUIENTES ENTRADAS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:

1. ENTRADA Nº 231343/2019: CONTENTIVA DEL OFICIO Nº459, POR EL CUAL SE REMITE COPIA DEBIDAMENTE AUTENTICADA DEL AUTO CIVIL NO. 386 DE 10 DE JUNIO DE 2019, MEDIANTE EL CUAL SE DECRETA FORMAL SECUESTRO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORROS Y CREDITO EL EDUCADOR BOCATOREÑO R.L., EN CONTRA DE PEDRO HERNÁNDEZ CAÑATE, EN RELACIÓN A LAS SIGUIENTES FINCAS:

“LA CUOTA PARTE DE LA FINCA Nº 5478, CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101 DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC970C77-A9A9-4D86-8276-D4D22EE238DF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, QUE LE CORRESPONDE A PEDRO HERNÁNDEZ CAÑATE, CEDULADO 1-19-308.

FINCA N°10729, CÓDIGO DE UBICACIÓN 1101, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE CHANGUINOLA, PROPIEDAD DE PEDRO HERNÁNDEZ CAÑATE, CEDULADO 1-19-308”.

2. ENTRADA N° 265517/2019: CONTENTIVA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°447 DE 19 DE JUNIO DE 2019 DEL CIRCUITO DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO, POR LA CUAL, LOS SEÑORES PEDRO HERNANDEZ CAÑATE, PABLO HERNÁNDEZ CAÑATE, ASUNCIÓN HERNÁNDEZ CAÑATE, SANTOS HERNÁNDEZ CAÑATE, MIRAIDE HERNÁNDEZ CAÑATE Y RICARDO HERNÁNDEZ CAÑATE Y OTROS, SEGREGAN Y VENDEN UN GLOBO DE TERRENO DE SU (FINCA) FOLIO REAL NÚMERO CINCO CUATRO SIETE OCHO (5478), CON CÓDIGO DE UBICACIÓN UNO UNO CERO UNO (1101), A FAVOR DE LA SEÑORA ARIADNE YAMILETH GONZÁLEZ LEZCANO, PARA QUE FORME FINCA APARTE.

3. ENTRADA N° 212590/2021: CONTENTIVA DE LA ESCRITURA N°563 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020, POR LA CUAL, SUSANA HERNÁNDEZ CAÑATE, PAULINO HERNÁNDEZ CAÑATE, PABLO HERNÁNDEZ CAÑATE, MIRAIDE HERNÁNDEZ CAÑATE, PEDRO HERNÁNDEZ CAÑATE, ASUNCIÓN HERNÁNDEZ CAÑATE, SANTOS HERNÁNDEZ CAÑATE, RICARDO HERNÁNDEZ CAÑATE, SEGREGAN Y VENDE UN GLOBO DE TERRENO DEL FOLIO REAL DE SU PROPIEDAD NÚMERO CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO (5478) A FAVOR DE DELIA AMPARO TOCHEZ SERRANO.

LO QUE CONSTITUYÓ UN ERROR, YA QUE VULNERA EL PRINCIPIO DE PRELACIÓN O PRIORIDAD REGISTRAL EL CUAL SEÑALA QUE: “EL ACTO REGISTRAL QUE PRIMERAMENTE INGRESA EN EL REGISTRO TIENE PREFERENCIA A CUALQUIER OTRO QUE SEA INGRESADO CON POSTERIORIDAD, CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 111 DEL DECRETO 9 DE 1920, QUE EXPRESA:

ARTÍCULO 111: LA PRESENTACIÓN AL DIARIO FIJA LA FECHA DE TODA INSCRIPCIÓN, INCLUSIVE LAS PROVISIONALES, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 1761 DEL CÓDIGO CIVIL”.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE DESPRENDE EL HECHO DE QUE PROCEDE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA EN ATENCIÓN AL ARTÍCULO 1790 DE CÓDIGO CIVIL.

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, ESTE DESPACHO ORDENA: COLOCAR UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA SOBRE LA ENTRADA N°123264/2022 QUE RECAE SOBRE EL FOLIO REAL (FINCA) N°30391959, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 1106, DE LA SECCIÓN DE PROPIEDAD, DE LA PROVINCIA DE BOCAS DEL TORO.

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.

CÚMPLASE Y PUBLÍQUESE,

BAYARDO A. ORTEGA CARRILLO
DIRECTOR GENERAL

SECRETARÍA DE ASESORÍA LEGAL
ENTRADA N°127814/2023/JA/CT

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 05/11/2023, EN LA ENTRADA 127814/2023 (0)

ESTA **ANOTACIÓN 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.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC970C77-A9A9-4D86-8276-D4D22EE238DF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 25 DE MARZO DE 2024 4:31 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404523755



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC970C77-A9A9-4D86-8276-D4D22EE238DF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000