

LICENCIADO VLADIMIR FEDERICO ORTIZ

ABOGADO - ATTORNEY AT LAW

Teléfonos: (507360-5552/360-5550) 6060-7617

Via Ricardo J. Alfaro, Edificio The Century Tower, Piso 4 Oficina 402-55

Email vor985@gmail.com

SOLICITUD DE ANOTACION PREVENTIVA PROVISIONAL Y NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA CONTINENTAL TOWERS DE PANAMA, S. DE R.L.

HONORABLE SEÑORA DIRECTORA DEL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA, E.S.D.:

El suscrito, VLADIMIR FEDERICO ORTIZ RUIZ, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal No. 8-737-1570, con oficinas profesionales ubicadas en Vía Ricardo J. Alfaro, Edificio The Century Tower, piso 4, oficina 402-55, corregimiento de Betania, distrito y provincia de Panamá, teléfono 6060-7617, correo electrónico vor985@gmail.com, comparezco respetuosamente ante su Despacho a fin de SOLICITAR LA COLOCACIÓN INMEDIATA DE UNA ANOTACIÓN PREVENTIVA PROVISIONAL y, previo el estudio jurídico correspondiente, LA PRÁCTICA DE UNA NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA sobre la sociedad CONTINENTAL TOWERS DE PANAMA, S. DE. R.L. inscrita al FOLIO MERCANTIL No. 155616825 en virtud de la inscripción de la Entrada No. 314933/2026, correspondiente a la Escritura Pública No. 3,585 de 28 de julio de 2026, de la Notaría Sexta del Circuito de Panamá, practicada específicamente en los Asientos Nos. 6, 7 y 8, relativos al cambio de directores, dignatarios o miembros de la sociedad, revocatoria de poderes y otorgamiento de poder general o especial, respectivamente.

La presente solicitud tiene como propósito que el Registro Público de Panamá advierta formalmente la existencia de serios cuestionamientos respecto de los presupuestos societarios que sirvieron de fundamento a la inscripción practicada, evitando que, mientras se realiza el correspondiente estudio registral y jurídico, puedan producirse nuevas actuaciones o inscripciones que agraven o tornen irreparable la afectación denunciada.

FUNDAMENTAMOS NUESTRA SOLICITUD EN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO.

PRIMERO: Que mediante la Escritura Pública No. 3,585 de 28 de julio de 2026, otorgada ante la Notaría Sexta del Circuito de Panamá, se protocolizaron supuestas Resoluciones Escritas de la Asamblea General de Socios de la sociedad de responsabilidad limitada denominada CONTINENTAL TOWERS DE PANAMA, S. DE R.L., mediante las cuales, entre otras decisiones, se removió al señor HUGO RENE ORTIZ GAITAN de los cargos que ejercía dentro de la sociedad; se designó al señor JOSE VERDUZCO como Administrador, Presidente y Secretario; se revocaron poderes previamente otorgados y se confirió un nuevo Poder General a favor del señor JOSE VERDUZCO.

SEGUNDO: Que la referida Escritura Pública presenta dichas resoluciones como decisiones adoptadas por los tenedores de la totalidad del capital social emitido de la sociedad, en sustitución de una reunión. Precisamente sobre este presupuesto recae el cuestionamiento que motiva la presente solicitud, toda vez que los derechos e intereses de la minoría societaria fueron desatendidos,

ignorados y materialmente excluidos del proceso de formación de la voluntad social, sin que existiera, por parte de dicha minoría, consentimiento válido para que decisiones de semejante trascendencia fueran presentadas e inscritas como expresión de la totalidad del capital social.

No estamos, por tanto, ante una simple inconformidad interna entre socios. Lo que se denuncia ante el Registro Público es una posible **discordancia sustancial entre la realidad societaria y el presupuesto de unanimidad o totalidad del capital social que aparece exteriorizado en el instrumento que accedió al Registro**, situación que amerita, como mínimo, el examen jurídico de las constancias registrales y de los documentos que sustentaron la inscripción.

TERCERO: Que la gravedad de la situación resulta aún mayor porque las decisiones inscritas modificaron directamente la estructura de administración y representación de la sociedad y produjeron la revocatoria y otorgamiento de poderes generales. La Constancia de Inscripción correspondiente a la Entrada No. 314933/2026 acredita que el 29 de julio de 2026 fueron practicados sobre el Folio Mercantil No. 155618625 los Asientos Nos. 6, 7 y 8, correspondientes, respectivamente, a **cambio de directores, dignatarios o miembros de sociedad o fundación; revocatoria de poder de persona mercantil; y poder general o especial de sociedad.**

Permitir que sobre la base de tales asientos continúen produciéndose nuevas actuaciones registrales mientras se determina la regularidad del acto cuestionado podría generar consecuencias adicionales y afectar de manera más grave los derechos societarios cuya protección se reclama.

CUARTO: Que la protección de la minoría societaria no constituye una consideración meramente formal. La doctrina societaria panameña reconoce que el hecho de encontrarse un socio en posición minoritaria no implica la desaparición de sus derechos políticos, patrimoniales, de información, participación e impugnación.

En esta materia resulta particularmente relevante la obra del jurista panameño **JUAN PABLO FÁBREGA POLLERI**, "Los derechos de los accionistas y la situación de los minoritarios en las sociedades anónimas panameñas" en la cual se estudia precisamente la posición individual del accionista frente a la sociedad y frente a los demás accionistas, así como los mecanismos jurídicos de protección de los derechos de las minorías societarias. Entre las materias específicamente abordadas por el autor se encuentran la participación en las asambleas, el derecho de voto, la impugnación de acuerdos y resoluciones, el nombramiento y remoción de directores y los derechos de información e inspección.

Si bien la sociedad que nos ocupa es una **sociedad de responsabilidad limitada** y no una sociedad anónima, los principios doctrinales relativos a la necesidad de preservar los derechos esenciales de quienes integran una minoría societaria resultan pertinentes para comprender la gravedad de presentar como voluntad de la totalidad del capital social una decisión cuya formación es precisamente objeto de cuestionamiento por quienes sostienen haber sido excluidos de ella.

QUINTO: Que el artículo 1790 del Código Civil de la República de Panamá contempla la Nota Marginal de Advertencia cuando el Registrador advierta un error que no pueda rectificar por sí mismo, atribuyéndole precisamente una función de advertencia y protección registral mientras se determina y practica, cuando corresponda, la rectificación pertinente.

Asimismo, la Resolución No. DG-0212-2017 de 5 de octubre de 2017, emitida por la Dirección General del Registro Público de Panamá, estableció el procedimiento interno aplicable a las solicitudes de Nota Marginal de Advertencia y la colocación de una **Anotación Preventiva**

Provisional durante el estudio que realizan Asesoría Legal y el área operativa registral, precisamente para impedir que inscripciones posteriores hagan ineficaz la protección registral solicitada.

En consecuencia, existiendo cuestionamientos serios sobre un presupuesto esencial del documento inscrito – la manifestación de que las resoluciones representan la voluntad de la totalidad del capital social– y considerando la naturaleza y alcance de los actos inscritos, resulta jurídicamente razonable y necesario preservar provisionalmente la situación registral mientras esa Dirección General realiza el examen correspondiente.

SOLICITUD ESPECIAL

Por las consideraciones anteriormente expuestas, **SOLICITO RESPETUOSAMENTE A LA HONORABLE DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ**, que admita la presente solicitud y ordene **DE MANERA PREVENTIVA Y PROVISIONAL LA ANOTACIÓN CORRESPONDIENTE** sobre el Folio Mercantil No. 155618625, correspondiente a **CONTINENTAL TOWERS DE PANAMA, S. DE R.L.**, en virtud de la inscripción de la Entrada No. 314933/2026 , mientras se realiza el estudio jurídico y registral de los hechos enunciados, que, efectuado el estudio de las constancias registrales y de la documentación que dio origen a la inscripción, y de verificarse la existencia de un error o irregularidad de aquellos que no puedan ser rectificados de oficio por el Registrador, **SE ORDENE LA COLOCACIÓN DE NOTA MARGINAL DE ADVERTENCIA** sobre la inscripción de la Entrada No. 314933/2026 y los Asientos Nos. 6, 7 y 8 del Folio Mercantil No. 155618625, que para la decisión de la presente solicitud se examine especialmente la correspondencia entre quienes aparecen como titulares de derechos societarios conforme a las constancias registrales y corporativas pertinentes y la afirmación contenida en el instrumento inscrito de que las resoluciones fueron adoptadas por los tenedores de la totalidad del capital social emitido.

Todo ello con el propósito de preservar la seguridad jurídica registral, impedir la consolidación de actuaciones posteriores sustentadas en asientos seriamente cuestionados y salvaguardar los derechos de la minoría societaria mientras se esclarece la regularidad de la inscripción practicada.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 1790 del Código Civil de la República de Panamá; Ley 3 de 6 de enero de 1999; Resolución No. DG-0212-2017 de 5 de octubre de 2017 de la Dirección General del Registro Público de Panamá, y demás disposiciones legales y reglamentarias concordantes y aplicables.

Panamá, a la fecha de su presentación.


VLADIMIR FEDERICO ORTIZ RUIZ
Cédula No. 8-737-1570



REGISTRO
PÚBLICO

371570/2026 (0)

03/sep/2026 11:54:42 a. m.

Registro Público de Paraguay

Copia para propositos informativos solamente

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD

**Vladimir Federico
Ortiz Ruiz**
NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 10-jun-1980
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: 
EXPEDIDA: 15-jun-2023 EXPIRA: 15-jun-2038


8-737-1570




República de Panamá
Órgano Judicial
Corte Suprema de Justicia
Sala Cuarta de Negocios Generales

VLADIMIR FEDERICO ORTIZ RUIZ

Céd.: 8-737-1570
Idoneidad: 15097
Fecha de idoneidad: 26-04-2011

LICENCIADO EN DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS




RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 03/sep./2026

Nº de Liquidación: 1405935076

Forma de Pago: Tarjeta

Fecha Documento: 03/sep./2026



1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Otros Documentos No Expresados en la Resolución		1	\$25.00
Derechos de Calificación		1	\$25.00
TOTAL			\$50.00

Banistmo, S.A.
SM: 0.046 REV. 200924
U/MC

DERECHOS REGISTRALES
DERECHOS REGISTRALES

TERMINAL ID: P0047106
COMERCIO ID: 1760298
MASTERCARD *****7098 (CL)
VENTA
FECHA: SEP 03, 2026 HORA: 11:49
LOTE: 000135 FACT: 019709
RRN: 000000029607 AUT: 794971

TOTAL US\$100.00
== DUPLICADO ==

APP: DEBIT MASTERCARD ANQC: 6A06E8772B398D93
TVR: 0000000001 TS: 1 0000
AID: A0000000011010

COMERCIO COPIA