



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
ÓRGANO JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI**

SENTENCIA No.108

DAVID, TREINTA -30- DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE -2019-

VISTOS:

Para dictar Sentencia de primera instancia ingresó al Despacho del Juez el proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio agrario promovido por **NIXIA DAMARIS BOSQUZ ESPINOSA DE FISTONIC** en contra de **OTOK HVAR, INC.**

ANTECEDENTES

PRIMERO: El demandante **NIXIA DAMARIS BOSQUZ ESPINOSA DE FISTONIC** por intermedio de su apoderado judicial Licenciado Antonio Osorio Abrego solicita se reconozca que por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio ha adquirido la finca **No.3022** con código de ubicación 4404 y una superficie de 8 hectáreas, la finca **No.4012** código de ubicación 4404 de 5 hectáreas ubicadas en Nueva Suiza, Corregimiento de Cerro Punta, Distrito de Bugaba porque las han poseído por mas de 15 años con animo de dueño, en forma pacífica publica, ininterrumpidamente, de buena fe y justo título, en la primera de ellas ha realizado construcción de campamento con letrina, una pequeña cantera de arena, esta rodeada de áreas verdes para conservación ecológica de la fauna y flora típica del lugar, donde hay arboles maderables como el Guayabo, Bambito, Cedro, cenizo desde hace mas de 17 años, también las áreas cultivables mecanizadas para los rubros de papa, cebolla, lechuga, repollo, brocoli, desde 1997, además un sistema de riego moderno con mangueras y



aspersores que datan de 1997; en la segunda finca tiene construido tres cabañas amuebladas para alquiler como actividades comerciales las cuales han sido remodeladas y administradas por ella, el área social, una residencia principal, la naturaleza por estar al lado del Rio Chiriquí Viejo, hay árboles de limón persa, cipres, el área se mantiene y desarrolla ecológicamente; hay una bodega para almacenar productos cosechados para la distribución y venta, depósito de herramientas y agroquímicos, área de taller y garajes; un invernadero para lechuga hidropónica; por ello ha poseído los terrenos con animo de dueño, de buena fe y justo título **desde antes de 1997, por lo que solicita se le reconozca el derecho de prescripción adquisitiva de dominio (fs.334).**

SEGUNDO: Mediante Auto N°709 de 13 de octubre de 2017 se admitió la demanda y se corrió traslado a la demandada quien por intermedio del Licenciada María Jazmín Serrano Nieto presenta la contestación pero vencido el respectivo término judicial. **Y mediante auto no.92 de 20 de febrero de 2018 la intervención del tercero coadyuvante Mate Fistonc Bosquez.**

Debemos precisar que esta demanda fue presentada en primera instancia en la jurisdicción civil el **18 de marzo de 2015** y correspondió al Juzgado Segundo del Circuito Civil de Chiriquí la tramitación del mismo quien mediante auto no.439 de 3 de mayo de 2017 considera que el proceso corresponde a la jurisdicción agraria y lo remite en consulta a la Sala Primera de lo Civil de la Corte Suprema quien resuelve el 18 de julio de 2017 y dispone que sea el Juzgado Agrario el que conozca del proceso.

En la audiencia preliminar del 5 de marzo de 2018 no hubo posibilidad de mediación entre las partes, en este acto se establece que **los hechos a probar es el ejercicio de la posesión y ocupación del predio con animo de dueño cumpliendo los requisitos para adquirir las mismas por prescripción.**

En la audiencia de fondo realizada el 24 de noviembre de 2018 se practicaron las pruebas testimoniales de ambas partes, la presentación del informe pericial y las argumentaciones finales.

Siendo así que el Licenciado Antonio Osorio Abrego argumenta que Nixia ha poseído y ocupado las fincas con animo de dueño, buena fe, justo título por lo que se le debe reconocer la prescripción, ha sido por mas de quince años ininterrumpidamente, tiene derecho a que se inscriba a su nombre las fincas, se han presentado un conjunto de fotografías que según el



artículo 875 del Código Judicial son elementos probatorios viables, no han sido impugnados, tienen plena validez, las distintas facturas son viables no han sido impugnadas según la ley, OTOK HVAR es una sociedad anónima, es un ente mercantil, todos sus actos son regulados por el Código de Comercio, por lo que las facturas son válidas por ser actos de comercio, todos los informes ubican la misma finca, los mismos linderos, la pretensión esta plenamente probada; los testimonios acreditan lo expuesto; se ha demostrado plenamente que Mate Fistonc no es el firmante de ese contrato de arrendamiento, no se encontraba en el lugar donde se firmó, por lo que es falso ese documento, además ese contrato debió constar por escritura pública; no hay relación de parentesco entre la sociedad y Nixia porque es una sociedad, el acto de mera tolerancia no puede haber de Otok Hvar.

La Licenciada María Serrano argumenta que aun no han transcurrido los quince años, ella estaba allí cuando estaba vivo su esposo, porque Otok Hvar adquirió las fincas en el año 2001 y estaba vivo el esposo; los testigos se contradicen en cuanto al lugar de residencia de Mate Fistonc; no conocen la ubicación ni determinar las fincas, ni colindantes, fueron inducidos en sus respuestas por el abogado; Otok Hvar realiza las diligencias para la concesión de agua, no hubo oposición de Mate Fistonc cuando se hicieron esos trámites en las fincas; Mate firmó el contrato ante un notario público en Panamá; no se han podido sustentar los hechos de la demanda.

Concluida esta fase corresponde al Tribunal emitir la decisión haciendo un valoración de los medios de prueba según la sana crítica, aplicando la lógica y la experiencia para llegar al convencimiento de los hechos probados, los dictámenes periciales conforme a su lógica científica y demás elementos de convicción en el proceso, recordando a las partes que la función del juzgador consiste en analizar, evaluar y valorar las pruebas que ambas partes aporten y prueben en el proceso, para así arribar a una conclusión, en base a estricto derecho, y en razón de que no han presentado acuerdo relacionado al conflicto según lo observado en la audiencia de fondo, no obstante el tiempo prudencial que se ha excedido.

HECHOS PROBADOS

PRIMERO: Esta probado que las finca #4012, Código de ubicación 4404 con una superficie de 5 hectáreas y finca #3022 código de ubicación 4404 con una superficie de 8 hectáreas todas del Corregimiento de Cerro Punta, Distrito de Bugaba, Provincia de Chiriquí son propiedad de **OTOK HVAR INC., desde el 17 de abril de 2001** por compra a **MATIJ FISTONIC.**



SEGUNDO: No está probado que la ocupación o tenencia de las fincas por **NIXIA DAMARIS BOSQUEZ DE FISTONIC** sea con ánimo de dueño. Esta probado que su ocupación es por mera tolerancia o consentimiento de **OTOK HVAR INC** quien no ha abandonado la posesión de las fincas, en razón de que los representantes legales anterior y actuales son parientes de Matij Fistonc fallecido el 26 de diciembre de 2005 quien a su vez era el propietario de las fincas y esposo de la demandante que ahora pretende adquirir por prescripción.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: En el presente caso el origen de la reclamación lo constituye el derecho a reclamar que se reconozca la adquisición de una finca en virtud de ocupar la misma por más de quince años sin oposición del propietario desde 1997, pero además con justo título y de buena fe.

Ahora bien, siguiendo la norma general, se aplica de igual forma el contenido del artículo 784 del Código Judicial que señala que incumbe a las partes probar los hechos o datos que constituyen el supuesto de hechos de las normas que les son favorables, en consecuencia, debe el demandante probar su pretensión, por consiguiente, la función del juzgador consiste en analizar, evaluar y valorar las pruebas que ambas partes aporten y prueben en el proceso, para así arribar a una conclusión, en base a estricto derecho.

"Artículo 784: Incumbe a las partes probar los hechos o datos que constituyen el supuesto de hecho de las normas que les son favorables.

No requieren prueba los hechos afirmados por una parte y admitidos por la contraria, respecto a los cuales la Ley no exige prueba específica; los hechos notorios; los que estén amparados por una presunción de derecho, y el derecho escrito que rige en la Nación o en los Municipios.

Los hechos claramente reconocidos en el curso del proceso por la parte adversa, no requieren pruebas."

"La carga de la prueba, consiste en una regla que le crea a la partes una autorresponsabilidad, para que acrediten los hechos que le sirven de supuesto a las normas jurídicas cuya aplicación reclamen y que, además, le indica al Juez cómo debe fallar cuando no aparecen probados tales hechos. (PARRA QUIJANO, Jairo, Manual de Derecho Probatorio, Ediciones Librería del Profesional, 4ª edición, Colombia, 1994, pág. 47)".



En este sentido tratándose del reconocimiento de derecho de posesión sobre un bien real debidamente inscrito a nombre de **OTOK HVAR, INC**, resulta fundamental que **NIXIA DAMARIS BOSQUZ ESPINOSA DE FISTONIC** acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 157 del Código Agrario, en el sentido que la posesión haya sido pública, pacífica no interrumpida durante un periodo de tiempo de más de 10 años con buena fe y justo título o más de 15 años sin la exigencia de buena fe y sin justo título que es la prescripción extraordinaria.

En este orden, como premisa le corresponde a este tribunal determinar, si efectivamente se ha dado cumplimiento a las exigencias contenidas en el artículo 158 del Código Agrario, es decir, que la demandante ha ejercido directamente los actos de posesión de la fincas, que han sido eficientes y racionales en cuanto a la producción.

A propósito de la prescripción invocada por el señor **NIXIA DAMARIS BOSQUZ ESPINOSA DE FISTONIC** es relevante transcribir los artículos 423 y 155 Código Civil y Código Agrario respectivamente.

"Artículo 423. La posesión se adquiere por la ocupación material de la cosa o derecho poseído, por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho".

"Artículo 155: Se consideran actos posesorios agrarios unicamente los que, sujetos a una secuencia determinada, desembocan forzosamente en la explotación económica, efectiva y racional del bien.

No constituyen actos posesorios, por sí solos, los que realizados en el bien no conlleven como fin inmediato la producción, como el amojonamiento, corte de madera, cercado y limpieza del predio y otros de igual significación".

Aunado a ello en materia de posesión agraria la normativa especial requiere que la actividad de hecho que se ejerce, sobre un bien de naturaleza productiva, y que conlleva el ejercicio continuo o explotación económica, efectiva y racional, con la presencia de un ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute y uso sostenible de los recursos naturales, siendo un ejercicio de forma directa y personal. (Artículos 150, 151 del Código Agrario)

Para acreditar esta circunstancia el demandante **NIXIA DAMARIS BOSQUZ**



ESPINOSA DE FISTONIC presenta como pruebas diversas fotografías del predio (fs.13-32), certificado de existencia y representación legal de OTOK HVAR, INC. (fs.33, 346), certificación del Registro Publico de las fincas #4012 y #3022 de **OTOK HVAR, INC** (fs. 126), diversas facturas (fs.34-49), diversos recibos de energía eléctrica a su nombre (fs.50-108), diversas facturas (fs.109-112), diversas facturas (fs.407), testimoniales e inspección.

ROSE MARY WORTHINGTON TAYLOR nacida el 14 de octubre de 1972, residente en Nueva Suiza, conoce a Nixia desde hace muchos años, no son familia, sólo trató comercial y amistad, hace treinta y cuatro años que la conoce, Nixia reside allí en la casa donde estamos, se dedica a la agricultura y las cabañas que se alquilan, **la actividades agrícolas las hacia Nixia con su esposo hace muchos años**, (indica cuales son las áreas que ve se hacen los cultivos), los colindantes; conoce a Mateo Fistonic hijo desde niño, ayuda a la señora Nixia, como el administrador de la finca; **conoció a Mateo Fistonic que eso era su finca y su familia vivió toda la vida allí, como esposo de Nixia**; hace como doce años que falleció Matij, conoce a Eni Beros, creé que era prima de Matij Fistonic, **Maritza Fistonic la conoce es tía de Mateo Fistonic.**

CELESTINO ROBLES (01:02:50 cd) nacido el 5 de diciembre de 1959, residente en Cerro Punta, conoce a Nixia hace treinta años, como en el 2001 que él llegó a trabajar por allí, y trabaja en sociedad con ella en las legumbres, Nixia vive allí en la casa, hace cultivos y el alquiler de las cabañas, no sabe cual es el área de la finca, sabe los colindantes, le consta porque tiene muchos años, **conoce a Mateo Fistonic desde hace años, es como el encargado de los cultivos como el administrador, no sabe desde cuando, puede ser como unos cinco años aproximadamente, antes era la señora Nixia**; conoció a Matij Fistonic que eso era de él y que vivió allí con la señora Nixia; no conoce a Eni Beros de Garrido, ni a Maritza Fistonic; **la finca es de Nixia porque es viuda de Matij.**

ADAIAS GONZALEZ LEZCANO (01:14:25 cd) nacido el 15 de febrero de 1947, residente en Volcán Barriada La Fuente, conoce a Nixia hace mucho tiempo desde 1964, ella se casó con Mateo Fistonic como en 1978, y residieron allí en Nueva Suiza, **siempre vio a Nixia con Mateo trabajando en las actividades agrícolas, también se dedicaban al alquiler de cabañas**, conoce a Mateo Fistonic hace años desde que era muy pequeño, trabaja con su mamá que le administra la finca **le ha dicho Mateo eso**, lo ha visto que le ayuda; **siempre tuvo conocimiento que Mateo era el propietario de la finca**, ha escuchado que ahora hay un litigio en la finca; **el señor Matij falleció en el 2005, después a estado pendiente de la finca la señora Nixia en conjunto con su hijo que**



le ayuda; conoce a Maritza Fistonc de Beros, era cuñada de Nixia Espinosa, y es tía de Mate y hermano de Matij Fistonc padre.

BERENICE MORALES SALDAÑA (01:28:10 cd) nacida el 5 de junio de 1963, residente en Volcán, conoce a Mate Fistonc desde que nació, igualmente a Matij Fistonc quien murió en el 2005, se hicieron unos actos religiosos del 5 de enero al 13 de enero, **Mate estuvo en los novenarios todos los días**, conoce las fincas que eran de Mateo Fistonc y ahora de su esposa, hace treinta y ocho años, **Mateo en la agricultura y Nixia en las cabañas**, ahora esta Nixia y su hijo que la ayuda, **conoce a Maritza Fistonc de Beros que es tía de Mate Fistonc, y madre de Eni Beros, y Nixia es cuñada de Maritza**; no conoce el área alta de la finca, solo el área de las cabañas, cerca del río, **Mateo era agricultor en esas fincas y Nixia siempre se encargaba de las cabañas**.

ALEXIS MIRANDA MARTINEZ (01:37:45 cd) nacido el 20 de diciembre de 1954, residente en Volcán, reconoce los documentos visibles a fojas 405 del expediente, conoce a Nixia como del año setenta y dos, conoce los colindantes de la finca, desde el año 1982 iba a comprar productos al difunto Mateo Fistonc quien falleció en el 2005, **y en el 2006 la esposa Nixia se encarga de la finca, y de las cabañas**, él se encarga de hacer los arreglos de las cabañas (electricidad, diversos arreglos), **conoce a Mate Fistonc desde pequeño, solo sabe que vive en David**, cree que es el encargado de administrar los peones; no sabe de números de fincas ni de superficie; **conoce a Maritza que eran hermano de Mateo Fistonc, y tía de Mateo Fistonc**.

ALVINIO VARGAS (01:48:12cd) nacido el 18 de diciembre de 1943, residente en Guaca Abajo, conoce a Nixia desde 1982 y al difunto Mateo, son vecinos, siempre pasa por la finca, son amigos, Nixia vive allí mismo en la casa donde estamos, ella se dedica a la agricultura y las cabañitas, la ve vigilando los trabajos, murió el señor y siempre la ve en los trabajos, **Mate vive en David en la entrada de San Carlitos**, lo ve con los peones, en el tractor, fumigando, piensa que doña Nixia es la que da las ordenes a los peones, los pagos, Mate también administrando y dando las ordenes; **si murió el señor entiende que quedó a cargo la esposa como propietaria; conoce poco a la señora Maritza Fistonc que era hermana de Mateo y cuñada de Nixia**.

LESLIE ESPINOZA NUÑEZ (01:58:10 cd) nacido el 4 de junio de 1983, residente en Volcán, conoció a Matij papa de Mate Fistonc, el señor murió el 26 de diciembre de 2005; participo en los actos religiosos del 5 al 13 de enero de 2006 en los novenarios, todos los



días; sabe que allí estuvo presente todos los días Mateo Fistonc como hijo como va a faltar a los rezos del padre.

El Tercero Coadyuvante Mate Fistonc Bosquez aporta como pruebas copia del contrato de arrendamiento celebrado con OTOK HVAR, INC (fs.14), nota del 4 de diciembre de 2015 firmada por Gloria Campos de González y Adaias González certificación que hubo un novenario del difunto Matij Fistonc del 5 al 13 de enero de 2006 con sus familiares (fs.15), copias simples de documentos varios (fs.16-20)

ALEJANDRO ALVARADO DE PUY (02:02:10 cd) nacido el 8 de octubre de 1981, residente en Volcán, conoce a Mateo Fistonc desde que estaba pequeño y al padre, quien falleció el 26 de diciembre de 2005, los novenarios se hicieron allí en la casa el 5 de enero y terminaron el 13 de enero, estuvo presente Mateo, lo sabe porque lo acompañó esos días; conoce a Eni como prima de Mateo, Maritza era hermana del difunto Matij Fistonc.

RODRIGO ATENCIO ESPINOSA (02:07:47cd) nacido el 18 de junio de 1986, residente en Volcán, conoció a Matij Fistonc quien falleció el 26 de diciembre de 2005, se hicieron los novenarios pero no recuerda la fecha solo que fue en enero, estuvo presente todos los días, recuerda que Mateo también estuvo todos los días.

La parte demandada presenta como pruebas copia autenticada del pacto social de OTOK HVAR INC., (fs.163), copia autenticada de la escritura publica no.1931 de 22 de mayo de 2001 por la cual Global Bank cancela hipoteca a favor de Matij Fistonc y se venden las fincas #4012 y #3022 a favor de **OTOK HVAR, INC.**, (fs.168), copia autenticada de contrato de arrendamiento entre Mate Fistonc y Otok Hvar Inc (fs.172), certificado de nacimiento de Mate Fistonc Bosquez (fs.173), certificado de matrimonio entre Matij Fistonc y Nixia Damaris Bosquez Espinosa (fs.174), **certificado de defunción de Matij Fistonc ocurrido el 26 de diciembre de 2005** (fs.175), copia autenticada de la resolución Ag-0289 de 25 de junio de 2012 de la Autoridad Nacional del Ambiente para uso de agua en las fincas 4012 y 3022 (fs.190), certificación del Registro Público de la finca #3998 a nombre de Nixia Bosquez, Ingrid Fistonc Bosques y Mate Fistonc Bosques (fs.205), fotografías familiares entre Fistonc Bosques y Beros Fistonc (fs.407-410) testimoniales y de inspección.

ORQUIDEA LEDEZMA SERRANO (02:11:50cd) nacida el 18 de septiembre de 1972 residente en Cerro Punta, actualmente corregidora de Cerro Punta, conoce a Otok Hvar desde



el año 2014 con la representante legal Eni por unos procesos legales; conocí a Maritza desde el 2015 por algunos casos en la corregiduría; las fincas son usadas en agricultura; el conflicto es desde el 2015, **antes no conoció de procesos entre Otok Hvar y Nixia y Mateo Fistonc.**

JOAQUIN WONG HERAZO (02:22:00cd) nacido el 9 de abril de 1965, residente en David, conoce a Otok Hvar por su representante Eni Beros desde niña, conoce a Maritza esposa de Mateo Fistonc hace años, conoce las fincas pero no por números cuando estaba el señor Mateo Fistonc antes de la invasión en la crisis económica; tiene conocimiento que Mateo Fistonc es el que esta a cargo de la finca, sabe que tienen vínculos familiares Nixia, Mateo con Maritza y Eni Beros de Garrido.

RAFAEL BEITIA GONZALEZ (02:28:35cd) nacido el 19 de septiembre de 1951, residente en David, Victoriano Lorenzo, **conoce a Otok Hvar, a Eni y a la señora Maritza**, para el trabajo de la concesión del agua, Mateo fue el que lo llevo a ver las áreas, eso fue como en el 2009-2010 para los tramites de la agua y eso salio como en el 2012; fue **la señora Maritza quien le pago.**

BORYS JUSTAVINO GAITAN (02:38:10cd) nacido el 23 de marzo de 1967, residente en San Mateo, David, agrónomo; conoce la finca por asistencia técnica cuando el señor Mateo Fistonc participaba de esos proyectos, y que es familia de la señora Eni; conoce a la señora Nixia que era esposa del señor Fistonc, corioce la finca que se usa en las cabañas de alquiler y la otra para siembra de productos; **al que ha visto en la finca trabajando es al hijo Mate Fistonc, el que administra la finca.**

FELIX ALEXANDER MARCUCCI (02:48:16cd) nacido el 22 de julio de 1976, residente en Cerro Punta, conoce a la señora Eni Beros y Otok Hvar, conocí a Nixia y al esposo Matij Fistonc, **el joven Mateo es el que usa la finca; el señor Mateo, Ivo y Maritza trabajaron en sociedad cuando estaba en vida; él trabaja con Ivan Beros, allí en donde estamos no trabaja desde que falleció el señor Fistonc y empezaron los problemas;** como que el señor Mateo tenia unas cuentas con la hermana Maritza de la sociedad como que no se estaba pagando, en vida el señor Mate Fistonc estaba allí en la finca.

En su declaración de parte demandante **NIXIA BOSQUEZ ESPINOSA DE FISTONC** (02:57:00 cd) nacida el 7 de abril de 1953, residente allí en Nueva Suiza, ella es la dueña



desde hace 40 años por su esposo, según la señora Maritza le hizo un préstamo a su esposo, pero le dijo que cuando se vende quedamos bien, a raíz de eso Eni y su hermana le dijeron a sus dos hijos que tenían que desocupar las fincas por la razón, pero nunca le dijeron cuanto era la deuda, la deuda es de su esposo con la señora Maritza por B/170,000.00, ella no estaba enterada de esas deudas, **no estaba enterada de que su esposo había traspasado la finca, no se ha podido llegar a un acuerdo a la fecha, ella no sabe exactamente el arreglo de su esposo con su hermana Maritza, nunca le contaba nada de eso; su esposo tenía una deuda con el banco; tenía pensado llegar a un acuerdo para pagar la deuda, pero ellas quieren la tierra,** no estaba enterada de que Otok Hvar hiciera un contrato con su hijo Mate, eso es falso, **todos estaban en la casa en los rezos, nueve días del velorio; los problemas empezaron hace como tres años, antes era todo bien, no le decían nada, que trabajen la finca y paguen poco a poco, cuando murió su esposo el acuerdo era vender la finca y que se paguen los B/150,000.00 pero no aceptaron;** Mate solo la ayuda porque ella tiene problemas en los huesos, su hija también la ayuda; **las cabañas se alquilan pero no es negocio, eso estaba allí, ya existían las cabañas cuando se compró la finca,** solo han remodelado; ninguno de Otok Hvar ha ido a pisar eso por allí después que murió Mateo.

La representante legal de Otok Hvar, Inc., **ENI BEROS FISTONIC DE GARRIDO** (03:13:10 cd) nacida el 4 de mayo de 1958, residente en Cerro Punta, **manifiesta que su mamá Maritza y su papá Ivan Beros ayudaban a su tío Matij con unas deudas con otros bancos que no era el Global, eran letras de B/25,000.00 todos los años e iba a perder las fincas;** las fincas las hipoteca con el Global Bank, **un día Nixia les dijo que solo estaban esperando que el banco los lanzaran y por eso se pagó las deudas,** habían otros insumos (semillas, abonos), se les prestaban los empleados; **también se le ayudó a Mate en su universidad, no había para pagar las planillas, se le prestaban los equipos; el asunto empezó luego de los diez años que se les pidió cuentas, les duele porque son familias, se le ayudó en el matrimonio a Mate, siempre se les ayudó a Nixia y su familia, pero por amor su madre Maritza los ayudaba, pero no quisieron devolver nada; Matij fue el que dispuso que se traspasara la finca;** por último Mateito insultaba a su madre Maritza; Nixia bien que sabía que su esposo había traspasado la finca; **ellos no querían echar a Nixia a la calle, pero ya son diez años que son suficientes, se les permitió estar allí como familia;** le se dijo a Mateito que trabajara la finca que haga un dinero para mas adelante, **uno debe ser agradecido y no hacer las cosas a la fuerza, echar para adelante con su familia; nadie tiene que cargar con nadie; Mateito es muy malcriado, le quitó el habla a su tía Maritza, lo que hacia Mateito era alquilar la finca;** como en



febrero de 2015 empezaron los problemas que se les dijo que ya era suficiente; **jamás se hizo algún acuerdo para el pago de deuda con Nixia, nunca se le pidió un centavo; Nixia y Mate han estado allí por ser familiares;** esos cultivos actuales los tiene Mateito con un socio; **el contrato era para evitar que se pusiera una prescripción y por eso se puso a Mate para que se encargara;** ellos hicieron arreglo de planos, medidas, linderos, también un lote que tiene un señor Matias Jurado que ya estaba allí mucho antes, también los trámites de las aguas para el riego.

En la inspección judicial realizada al globo de terreno el perito topógrafo del Tribunal Juan Carlos Miranda determina que la finca #3022 y #4012 se ubican en lugar conocido como Nueva Suiza, Corregimiento de Cerro Punta, Distrito de Bugaba, no se observan cercas que delimiten la propiedad con sus respectivos colindantes, hay cuatro cabañas, la vivienda principal construida de madera machimbrada, ventanas estilo francesa, techo de zinc sobre estructuras de madera, piso estilo granito, las otras tres viviendas estilo cabañas son de paredes de madera machimbrada, ventanas de vidrio estilo francesas, techo de zin sobre estructuras de madera, piso de concreto pulido, una área techada; galera de paredes de madera y techo se zinc sobre estructuras de madera, una bodega de concreto y paredes de madera machimbrada, piso de concreto rustico, techo de zinc sobre estructuras de madera; dos viveros.

El perito de Tribunal agrónomo Gerardo Saldaña en su informe detalla que los globos de terrenos son de vocación para la producción agrícola en forma intensiva, de mediana a pequeña escala en la actividades de horticultura, los predios están siendo utilizados en actividades productivas, y hay un área de las fincas en la cual no se desarrolla actividades agrícolas; dentro de los cultivos observados se encuentran repollo morado, lechuga, coliflor, brócoli, cebolla, papa, repollo, apio, lechuga roja, lechuga americana, zanahoria sin germinar; existe una área de cabañas y vivienda de uso unifamiliar, invernadero estructurado de metal para la hidroponía pero es utilizado para el secado de cebolla, dos bodegas para almacenamiento de insumos, herramientas, otra bodega es usado como taller, almacenamiento de madera, manejo pos cosecha; un tractor, dos bombas de fumigar, dos "rototiler", un surcador, una carreta y un arado de discos. Las practicas de producción son eficientes en atención a la calidad de los cultivos por su desarrollo y sanidad, el valor de la inversión son ejemplos de que el beneficio adquirido en función de la actividades es al menos satisfactorio; se utilizan sistemas de siembra para proteger el suelo de la erosión, uso de insumos para regenerar el suelo por lo que lo hace racional su uso .

El perito de la parte demandante ingeniera civil Katherine Montenegro Palma determina que para la ubicación de la finca 4012 y 3022 se procedió con los linderos, medidas y colindantes establecidos en el Registro Publico por ser segregaciones de la finca 2988; la finca 4012 tiene 5 hectáreas colinda al norte: finca de la cual se segrega, al sur; Lambert Mantovani, al este: Rio Chiriquí Viejo, al oeste: finca de la cual se segrega, ubicada en Bambito, Corregimiento de Cerro Punta, Distrito de Bugaba; la finca 3022 tiene 8 hectáreas colinda al norte: finca de Theodoro Thykson, al sur: Finca Irene Martínez, al este: Rio Chiriquí Viejo, al oeste: finca Theodoro Thykson; la finca 4012 tiene cerca de alambre de púas con estacas en el lado norte, con el lado del río no tiene cercas ni del lado sur ya que colinda con la finca 3022, en el lado oeste es área boscosa no se puede apreciar algún tipo de cerca. La finca 3022 en el lado sur tiene cerca que divide una servidumbre y sólo árboles silvestres como guía.

El perito de la parte demandada topógrafo Ricardo Aguilar Gómez indica que las fincas 3022 y 4012 se ubican en el Corregimiento de Cerro Punta, Distrito de Bugaba, ambos predios son de vocación agrícola y el arrendamiento de cabañas, ambas fincas no están delimitadas entre ellas y con los vecinos por cercas permanentes, lo único son las fronteras naturales de plantas y zanjas; en la finca 4012 tiene cuatro cabañas para uso de arrendamiento y una casa habitación de vieja data, dos galeras, un rancho.

SEGUNDO: Para el suscrito es evidente que el fondo del conflicto es de índole familiar por razón del vínculo entre la demandante **Nixia Damaris Bosquez Espinosa de Fistonc** esposa del difunto Matij Fistonc y los representantes de la sociedad **Otok Hvar, Inc** en la persona de **Enis Beros Fistonc de Garrido** y anteriormente Maritza Fistonc (hermana de Matij Fistonc) como lo reconocen todos los testigos y las mismas partes, siendo que la demandante reclama un derecho de uso de ambas fincas desde el año **1997** (*en vida de su esposo quien era el propietario de ambas fincas hasta 2001 cuando las vende a OTOK HVAR, INC*) y la empresa demandada sostiene que la presencia de Nixia de Fistonc ha sido un acto de mera tolerancia precisamente por los vínculos familiares que existen entre la familia Fistonc Bosquez y Beros Fistonc desde muchos años (*se deriva de la declaración de Enis Beros porque la contestación de la demanda fue extemporánea*), prueba de ello son las fotografías aportadas en las cuales se observa la presencia de ambas familias en reuniones familiares, porque la anterior representante legal de OTOK HVAR, INC era Maritza Fistonc de Beros hermana de Matij Fistonc esposo de Nixia Bosquez y ahora es Enis Beros Fistonc de Garrido su hija, por tanto, sobrina de Matij Fistonc.



El tema central en este conflicto es si la ocupación y presencia de Nixia Damaris Bosques de Fistonc en las fincas ha sido con ánimo de dueño y no por mera tolerancia de de la sociedad del cual depende el reconocimiento del derecho de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, en este aspecto el Tribunal debe valorar los dichos de los miembros de la familia que son exclusivamente los que tienen pleno conocimiento de las circunstancias que motivan el conflicto (*Nixia Bosquez de Fistonc y Enis Beros de Garrido*).

Observamos que los testigos de la propia demandante Rosemary, Adaias, Berenice, Alexis, Alvino y Alejandro son contestes en tener conocimiento del parentesco entre Nixia por intermedio de su esposo Matij Fistonc y Maritza Fistonc quien a su vez es la tía de los hijos de Nixia; también se evidencia en las fotografías familiares aportadas la existencia de comunicación familiar (fs.409-412) y es que si bien Nixia Bosquez expresa que desconocía que su esposo hubiese vendido las fincas, no encuentra una explicación convincente que pretenda afirmar su posesión y ánimo de dueña de las fincas desde 1997 cuando precisamente para esa fecha su esposo Matij Fistonc realizaba prestamos hipotecarios de las fincas 3022 y 4012 como dueño de las mismas, pero a su vez Nixia afirma ser ella la que ejercía el ánimo de dueño; si tal afirmación era cierta lo lógico es que su esposo le traspasara las fincas y es que no tiene sentido que su esposo Matij Fistonc estuviera realizando transacciones bancarias si las fincas eran de su esposa.

Los testigos son claros en señalar que para ellos tanto Nixia como su esposo Matij eran los encargados de cultivar las fincas y los ubican en un tiempo pasado antes de su fallecimiento y ello es lógico porque la presencia de Nixia era en calidad de esposa de Matij; y luego del fallecimiento igualmente la ubican en la finca, no obstante de sus dichos lo que se percibe es una consecuencia lógica de sus conocimientos, si falleció Matij Fistonc Nixia como esposa es la dueña y por eso esta allí en las fincas; es claro que los testigos no debieran tener conocimiento de las transacciones de Matij Fistonc con su hermana Maritza Fistonc (*si la propia esposa Nixia dice que no sabe nada de venta de fincas*), ello es un aspecto que resulta ajeno al conocimiento de un tercero; y es que resulta incongruente que Nixia afirme ser la dueña de las fincas desde 1997 pero sin tener documentos o en el evento de que fueran derechos posesorios según su saber, que haya iniciado trámites en la antigua Reforma Agraria para adquirir título de dominio (*pero las fincas se identifican como cabañas Fistonc con el apellido del esposo no el apellido de ella, luego entonces, si las fincas son de Nixia desde 1997 debieron estar identificadas con su apellido*). En este punto debemos precisar que en la demanda se invoca un justo título que ni siquiera fue aportado al proceso, luego

entonces, si no hay ese medio idóneo de prueba no se puede pretender una prescripción con justo título, recordando que este requisito es para la prescripción ordinaria de 10 años, la extraordinaria no requiere tal requisito; sobre el primer aspecto resaltamos esta opinión de la Corte Suprema de Justicia.

"MARÍA DE LOS SANTOS DE SERRANO RECORRE EN CASACIÓN EN EL PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE LE SIGUE A OSCAR BONILLA Y OTROS. PONENTE: OYDEN ORTEGA DURAN. PANAMA, TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL DOCE (2012)

En tal virtud, la Sala debe valorar este aspecto atendiendo los estrechos lazos familiares existentes entre quien ostentaba la propiedad en aquel momento (tío) y quien alega el ejercicio posesorio (sobrina), pues, en estos supuestos, la validez del "factor posesorio" debe ser evaluada sin prescindir de dicha "condición de familiaridad," debiendo considerarse cuidadosamente este elemento de consanguinidad, en razón a los importantes efectos de confusión que tales vínculos pueden producir, especialmente, ante la existencia de "actos puramente facultativos y de mera tolerancia" a los que se alude en el artículo 417 del Código Civil.

En esta clase de controversias relativas a la realización de "actos posesorios" sobre predios en disputa, ocurre en algunas ocasiones, que en la deposición de los testigos éstos introducen en su narrativa, porque así lo perciben, algunos ingredientes que pueden inducir a confusión o error de interpretación respecto a la real existencia y validez de una "actitud de posesión" ejercida por familiares del propietario del inmueble, a efectos de justificar con hechos la propuesta de quien pretende prescribir.

Cuando existen vínculos de esta naturaleza entre quien pretende adquirir un inmueble y su propietario, los Tribunales deben atender este tipo de Procesos con razonable prudencia, por las características de los elementos que rodean la ejecución de las tareas realizadas dentro del predio, pues, a criterio de los terceros que observan algunas prácticas o labores agrícolas ejecutadas por los familiares del propietario, es común estimar que tales labores bien pueden constituir actos de colaboración de un miembro de la familia hacia dicho propietario.

También puede ocurrir, pues, los testigos no tienen por qué saber, que el dueño de la propiedad bien pudo haber dispensando su utilización a tales parientes, en carácter de "actos puramente facultativos y de mera tolerancia", que al tenor de lo establecido en el artículo 417 del Código Civil, "no pueden servir de fundamento a la adquisición de la posesión legítima por parte de la que persona que los ejecuta con el consentimiento del poseedor."



De manera que ante situaciones como las que se analizan y tal como lo ha establecido en distintas ocasiones esta Sala Civil, lo importante es atenerse al elemento intencional."

Es así que el artículo 157 del Código Agrario establece que los actos ejecutados por consentimiento o por mera tolerancia del dueño no servirán para la prescripción ni confieren posesión agraria, siendo que en el presente caso a juicio del Tribunal hay concurrencia de circunstancias que orientan a que entre las partes en conflicto precisamente por el vínculo de familiaridad dispensado entre ambos y que si bien el demandado es una persona jurídica o sociedad anónima, no es menos cierto que las personas naturales ya sean directivos, representantes legales, sí ostentan un vínculo de familiaridad para con la demandante Nixia Bosquez de Fistonc y ella tiene pleno conocimiento de tal aspecto, aunado a ello, es precisamente estos aspectos de familiaridad los que surgen en los manejos de sociedades anónimas las cuales están conformadas por un mismo núcleo familiar las que originan que sus actuaciones tengan un fin familiar y no necesariamente bajo la ficción jurídica de sociedad anónima o persona jurídica como actúa en el giro normal de sus actividades económicas, tanto es así que en las comunidades pequeñas se identifican más a las personas naturales como los dueños de una determinada sociedad que saber quienes son los accionistas de las empresas porque al final es un mismo núcleo familiar (padres, esposa, hijos, nietos, sobrinos, hermanos, tíos).

Sobre el aspecto de la mera tolerancia en materia de prescripción adquisitiva de dominio la Sala Primera de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia a destaca con principal elemento a considerar así:

"TRINIDAD MUÑOZ RODRIGUEZ RECORRE EN CASACION EN EL PROCESO ORDINARIO DE OPOSICION A LA SOLICITUD DE ADJUDICACION DE TERRENO CONTRA JOEL ANTONIO MIRANDA, DAVID FERNANDO DE LEON Y GILBERTO LUIS MUÑOZ. PONENTE: HERNAN A. DE LEON BATISTA. PANAMA, VEINTISIETE (27) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DOCE (2012).

De manera que, si su permanencia en el sitio, devenía de la relación familiar, nunca podría afirmarse que el mismo tuviera derecho a la posesión que afirma tener sobre el terreno en cuestión, por lo tanto no se configura la vulneración de los artículos 417 y 430 y demás señalados por el recurrente, o que se haya perdido la posesión según lo establecido en el 446 del Código Civil.



Sobre aspectos como el que nos ocupa, ya la Sala ha externado, según lo que se reproduce: Veamos.

*"Comparte la Sala el criterio expresado en la sentencia atacada en relación con los testimonios que se dicen mal valorados. **Es propio de los actos de simple tolerancia que ni el que los ejecute tenga el ánimo o la intención de propietario, ni el que los tolera o permite lo haga para desprenderse de sus derechos. Tales actos, en suma, ni dan ni quitan ningún derecho.** De allí que, como lo expresa MANRESA, muchas veces le corresponde a los jueces apreciar, discrecionalmente en cada caso, cuándo se está en presencia de actos de mera tolerancia y cuándo en actos que significan verdadero abandono del derecho por parte del dueño. Muchas veces -y esta parece una de esas oportunidades-, se hace indispensable medir el carácter del acto o de la actuación atendiendo a la voluntad de ambas partes, porque será la voluntad de quien desarrolla o ejerce la supuesta posesión, conjuntamente con la voluntad de quien la soporta, lo que configure o no la existencia del derecho. Así, si el dueño de un fundo, como ya se ha dicho, permite a un tercero ciertos actos por mera cortesía, por motivos de trabajo o por razones de parentesco, no es de suponer que se hayan abdicado derechos en virtud de haber soportado la realización de tales actos. Así mismo, quien se haya limitado a aprovechar esa cortesía o las facilidades que se le brindan en razón de los lazos de parentesco o de trabajo que con él tenga el propietario, carece del animus domini necesario para confirmarlo en un derecho nuevo como sería el de la propiedad reivindicada con fundamento en la prescripción adquisitiva." (JORGE LUIS DE PUY GARCÍA RECORRE EN CASACIÓN EN EL PROCESO ORDINARIO QUE LE SIGUE A ANDRÉS FERNANDO DE PUY FARRUGIA, SUCESIÓN DE ANDRÉS FERNANDO DE PUY FARRUGIA O SUCEORES DE ANDRÉS FERNANDO DE PUY FARRUGIA. ELIGIO A. SALAS. VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL (2000).)*

Por lo tanto, el hecho de que el demandante haya realizado actos meramente tolerados por los dueños del fundo, no le otorgan el derecho de posesión que se abroga."

Del análisis de lo actuado en el proceso el Tribunal considera que los elementos probatorios son insuficientes para conceder la pretensión, ello en razón de que uno de los elementos indispensables en materia de prescripción adquisitiva de dominio de una finca es que se realice con ánimo de dueño y su ocupación o tenencia no sea por actos de mera tolerancia o consentimiento de su propietaria; a juicio del Tribunal se ha demostrado que la presencia y ocupación de la demandante ha sido por razones familiares entre ella y la sociedad que esta representada por parientes de quien era su esposo y su hijo.

Cierto es que con la inspección se demuestra el uso agrícola de la propiedad, hay cultivos, pero que haya sido eficiente y rentable económicamente durante el tiempo que



indica la demandante Nixia Bosquez de Fistonc ha estado usando las fincas es un hecho incierto porque no hay una información contable sobre ingresos y gastos; y si la intención era llegar a un acuerdo con Otok Hvar sobre las deudas, no obstante en razón del tiempo transcurrido ya se debía contar con un capital de reserva precisamente para un acuerdo monetario bajo la premisa de que las fincas han estado generando ingresos suficientes que permitan una capitalización (18 años de uso).

Luego entonces surge la interrogante del porque OTOK HVAR INC., cancela la suma de B/67,388.63 que tenía su esposo Matij Fistonc en el año 2001 y en donde estaban hipotecadas las fincas, si ya para esa fecha Nixia Bosquez ha expresado en esta demandada que se consideraba dueña de las fincas; lo que se pretende ahora con esta ambivalencia es que Otok Hvar Inc., haya pagado esa suma de dinero para que con el transcurrir del tiempo y en la actualidad Nixia Bosquez de Fistonc se beneficie como dueña de las fincas por medio de la presente prescripción adquisitiva; las partes tienen pleno conocimiento de que es un conflicto familiar, ello porque Nixia Bosquez de Fistonc se pretende beneficiar del pago de la deuda que hizo Otok Hvar Inc., en 2001 y argumentando que desconocía tal hecho que hizo su esposo y a su vez la familia Beros Fistonc y Beros Garrido integrantes de Otok Hvar, Inc., le han permitido por mas de diez años luego del fallecimiento de Matij Fistonc, usar las fincas en las actividades agrícolas.

Si bien la demandante argumenta el ejercicio de actos posesorios con ánimo de dueño de la propia declaración se evidencian contradicciones en su real interés ya que indica ser la propietaria incluso en vida de su esposo quien era el titular registral de las fincas, pero que curiosamente ella no hizo trámites para legalizar esa titularidad que ahora reclama, tampoco hay documentación contable que establezca la realidad y manejo económico ni de la parte agrícola ni de lo que se identifica como cabañas de alquiler (*ese orden administrativo que debe darse en una actividad medianamente seria no se suplir con la simple presentación de diversas facturas sin orden alguno y casi que al azar*); pero se expresa tener mas de 18 años de estar ocupando las fincas y la realidad da cuenta que era su esposo quien pedía préstamos a los bancos (*no ella*); que en la misma certificación del Registro Público de la finca #3022 consta que la persona de Matías Jurado también reclama una porción de 2 hectáreas de dicha finca desde el año 2009 en contra de **OTOK HVAR, INC.**, sin embargo, no consta algún escrito o argumentación en el cual ella se haya opuesto a esa pretensión, sin embargo, al consultar la página web del Registro Público se detalla que hubo una transacción entre **OTOK HVAR, INC.** y Matías Jurado para que adquiriera un globo de terreno de 5,190.52 mts² y que fue aprobado mediante auto no.682 de 20 de julio de 2015 emitido



9/6

por el Juzgado Quinto del Circuito Civil de Chiriquí, es decir, quien estuvo al frente de esta reclamación judicial fue el propietario **OTOK HVAR, INC.**, y no Nixia Bosquez de Fistonc en razón de ser ella la que se considera como dueña de toda la finca 3022 (*y en su demanda no hizo referencia a un hecho que debía ser de su pleno conocimiento*), tampoco ha cuestionado o consta que ella haya realizado gestiones para impedir que **OTOK HVAR, INC.**, realizara la gestión de concesión de agua como titular registral para uso de las fincas 3022 y 4012 en el año 2012 (fs.190)

Al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en aquellos casos donde no queda debidamente acreditado el cumplimiento de los requisitos para adquirir la propiedad.

"NOEMI JAEN DE DE LEON RECURRE EN CASACIÓN EN EL PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA QUE LE SIGUE SILVIA SÁNCHEZ AGUILAR. PONENTE: HARLEY J. MITCHELL D. PANAMA, VEINTIUNO (21) DE ABRIL DE DOS MIL NUEVE (2009).

Esta Sala ya se ha pronunciado respecto a la obligación que tienen los tribunales al declarar la existencia de la prescripción adquisitiva, sobre todo cuando se trate de fincas que se encuentran inscritas, como es el caso de la sentencia de 18 de diciembre de 2001, cuando sostuvo:

"...

Mucho cuidado han de tener los tribunales al declarar la existencia de la usucapión, fenómeno extrarregistral que tiene en su contra la presunción de posesión legal en el propietario inscrito (artículo 605 del Código Civil), y han de declarar la existencia de la usucapión cuando se compruebe, libre de toda duda, la posesión por el término legal de la propiedad usucapida. Si existen dudas en el expediente, deben los tribunales declinar la pretensión de prescripción adquisitiva entre otras razones, por lo dispuesto en el artículo 605 del Código Civil, que la Sala se permite transcribir:

"Artículo 605. La posesión de los derechos registrados se prueba por la nota del respectivo registro, y mientras esta posesión subsista, no será admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla." (Lo subrayado es de la Sala)."

TERCERO: Tampoco ha contribuido en esta materia la intervención del tercero coadyuvante Mate Fistonc Bosquez hijo de Nixia Bosquez de Fistonc, de quien resulta es el demandado en otro proceso promovido en su contra por **OTOK HVAR, INC.**, y que se tramita en este Juzgado donde se debate la existencia entre las partes de un contrato de arrendamiento y que como bien dice la representante legal de Otok Hvar, Inc., la intención de dicho documento era precisamente que no se argumentara una prescripción adquisitiva o que se



abandona las fincas.

Y es que la pretensión del tercero en cuanto a que se declare la nulidad del contrato de arrendamiento que se presenta en la prescripción por el demandado, se debate en el expediente principal entre ellos mismos, en el cual se adelantaron las diligencias correspondientes, luego entonces, no resulta viable pretender debatir dos veces el mismo tema y menos por vía de la tercería coadyuvante, porque precisamente, los testigos que aporta el tercero estaban dirigidos a debatir si para la fecha en que dice que se firma el contrato estaba en Panamá o no y eso es lo que ya los mismos testigos declaran en el expediente entre **Otok Hvar Inc., y Mate Fistonc;** y es que debemos precisar que el tema central de la prescripción es el ejercicio de actos posesorios de naturaleza agraria cumpliendo con los requisitos legales pertinentes y ese ha sido el análisis, no si es falso el documento de un contrato de arrendamiento porque eso es objeto de un proceso diferente.

Ante esta realidad considera este juzgador que la parte actora no ha logrado acreditar su pretensión, obligación que le era imputable conforme lo dispone el artículo 784 del Código Judicial, prueba de ello es que los elementos probatorios allegados hasta el momento no permiten considerar que cumple con el ánimo de dueño en cuanto a la ocupación que reclama ha ejercido por mas de 18 años, elemento indispensable para la prescripción adquisitiva de dominio, por consiguiente, se impone negar la pretensión de la parte actora con imposición de costas previstas por los artículos 1071 y 1078 del Código Judicial en consideración a la cuantía de la demanda.

PARTE RESOLUTIVA

Por lo antes expuesto, el suscrito **JUEZ PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI-**, Administrando Justicia en Nombre de la República y por Autoridad de la Ley; **DENIEGA** la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio de predio agrario promovida **por NIXIA DAMARIS BOSQUEZ ESPINOSA DE FISTONIC en contra de OTOK HVAR, INC. SE DECLARA NO PROBADA** la pretensión del tercero coadyuvante **MATE FISTONIC BOSQUEZ.**

Se fijan costas a cargo de **NIXIA DAMARIS BOSQUEZ DE FISTONIC** por la suma de **TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO BALBOAS (B/35,175.00)** a favor de **OTOK HVAR, INC.,** por ejecutoriada la sentencia cuenta con el término de seis días para cancelar las costas judiciales.



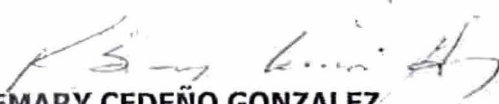
574

Se levanta la medida de anotación de la demanda en el Registro Público según auto no.709 de 13 de octubre de 2017 y comunicada mediante oficio No.663 del 13 de octubre de 2017; y la anotación de la demanda ordenada mediante auto no.404 de 21 de abril de 2015 y oficio no.404 de 5 de mayo de 2015 del Juzgado Segundo del Circuito de Chiriquí, Ramo Civil en virtud de que la Sala Primera de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia de Panamá mediante resolución del 18 de julio de 2017 declara que corresponde al Juzgado Primero Agrario de la Provincia de Chiriquí el conocimiento del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Una vez sea ejecutoriada esta resolución se ordena el archivo del expediente dentro de los de su clase previa anotación de su salida en el libro respectivo, se ordena agregar el cuadernillo del tercero coadyuvante al principal.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 1678, 1679, 1696 del Código Civil; Artículos 461, 463, 464, 475, 780, 781, 783, 784, 832, 834, 917, 980, 982, 983, 986, 990, 991, 1071, 1078 siguientes y concordantes del Código judicial. Artículos 150, 151, 157, 158 del Código Agrario
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LICDO. CARLOS MANUEL WILSON CASTILLO
JUEZ PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI


LICDA. ROSEMARY CEDEÑO GONZALEZ.
SECRETARIA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI

Notifiqué hoy 08 de enero
de 20 20 a las 2:50 PM
de la Fuente
Lic. Maria Mercedes
Secretario(a) _____

7/2/2020



Handwritten notes:
4-9
Fuente
Secretario(a) Maria Mercedes

JUZGADO PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI

Notifiqué hoy 24 de Febrero
de 20 20 a las 10:12 AM
de la Montaña de los Hornos
Lic. Maria Mercedes
Secretario(a) Maria Mercedes
en Sagrada Inscripción
conforme a lo dispuesto
por la ley

Handwritten signature

Handwritten notes:
M. Mercedes
Secretario(a)

JUZGADO PRIMERO AGRARIO DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUI

CERTIFICO que lo anterior es FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

David 18 de Marzo de 20 22

Secretario(a) *Handwritten signature*

