

LA ESTRELLA

Lunes 7 de septiembre de 2009

EL DIARIO DE PANAMÁ DESDE 1853

155 años | No 56,588 | 35 centavos

www.laestrella.com.pa

Una alternativa Diferente
Food Court de Torre de Las Américas

FRESH MEXICAN GRILL
Tacos
Teléfono: 302-8975

BBVA
Av. 17257

Tener casa propia es posible.
Préstamos Hipotecarios

adelante.
www.bbvapanama.com

Por tantas razones

Blue Cross and Blue Shield of Panama

An:274.472pt Al:5.59in
Imágenes : Fotos : 07-01A fotonota,p01*

CONFUSIÓN+RELAJO+DINERO= CERO SEGURIDAD JURÍDICA

Bocas del Toro, tierra de nadie

Medio centenar de entrevistas revelan una situación que castiga la buena fe y premia la sinvergüenzura

RICHARD M. KOSTER
periodistas@laestrella.com.pa

PANAMÁ. Hace cien años el Archipiélago de Bocas del Toro era el líder en el cultivo del banano. Ahora lo que más produce son enredos de bienes raíces, escándalos, estafas, emboscadas. **La Estrella** ha echado una mirada penetrante al fenómeno. Las conclusiones comienza a publicarse hoy.

A través de más de 50 entrevistas hemos descubierto una situación en que se castiga la buena fe y premia la sinvergüenzura. Se compone de tres elementos. Primero, el sis-

tema de titular tierras está atolondrado y confuso, sobre todo en las islas y costas. Por no ser claro, se presta al engaño y auto-engaño. Por dejar mucho a la discreción de funcionarios, se presta a la corrupción. El segundo elemento es la falta de disciplina en el sistema judicial. Un juez puede hacer la barbaridad que le ocurre con la plena confianza de que no sufrirá la menor corrección. Tercero, en las islas de Bocas la tierra subió rápidamente en valor con el flujo de turistas y jubilados. En

las palabras de uno de nuestros informantes, "Ese miel atrae toda clase de moscas y crea tentaciones para oficiales."

La situación se expresa con la siguiente ecuación: Confusión + Relajo + Dinero = Cero Seguridad Jurídica. Predadores buscan raptar tierras tituladas sin riesgo ni costo, y con buenas esperanzas de éxito, ya que defenderlas puede costar miles. Como nos dijo un corredor de bienes raíces con 10 años de experiencia en las islas, "Ninguna propiedad está segura."

Nuestra serie continua hasta el viernes. Examina cuatro casos en detalle, hace referencia a cuatro más, y dibuja la "frescura" bocatoreña, que se ilustra con la siguiente anécdota.

La Six Diamond Resorts, una empresa estadounidense, pretende crear en la Isla Colón un complejo turístico con edificios de cuatro pisos. Los re-

glamentos municipales permitieron solamente tres. En 2007 la empresa invitó al alcalde y otros oficiales municipales a pasar unos días en Estados Unidos, gastos pagados. Al regresar ellos, se cambiaron los reglamentos. Un oficial de la empresa explicó a nuestro reportero que era imposible reunir a los oficiales en Panamá: había que traerlos a Houston. El alcalde, por su parte, dijo que la población del pueblo de Bocas ha crecido mucho últimamente. Extender el pueblo horizontalmente podría dañar al medio ambiente. Por eso se cambiaron los reglamentos para permitir cuatro pisos.

Titulo

credito

LUGAR. text

BUSQUE HOY

SERIE ESPECIAL
Título nota de la página de adentro **Página: 6A**



BOCAS DEL TORO ¡TIERRA DE NADIE!

Los jubilados y la empresa gringa

Una pareja vio en peligro los ahorros de toda su vida

RICHARD M. KOSTER
periodistas@laestrella.com.pa

BOCAS DEL TORO. Cuando Willy Schreiber se jubiló de la compañía automotriz alemana BMW, él y su esposa Karen se alistaron en el Cuerpo de Paz. Fueron a África y luego a Panamá, donde (como muchos otros) se enamoraron del país. En 2003 regresaron a Panamá para quedarse. Compraron tierra, titulada e inscrita, en la Isla Colón en Bocas del Toro.

"Trabajábamos muy duro durante años," dijo Willy Schreiber. "Limpiar y desecar la tierra. Nivelarla y sembrar césped y árboles. Construir la casa. Algunos dicen que es la más bella de la isla. Pusimos los ahorros de nuestras vidas. Y entonces querían quitarnos todo."

Un día en noviembre del 2007 llegaron hombres con botas de goma e instrumentos de mediación. Entraron sin decir ni pío, y comenzaron a caminar en varias direcciones. Willy les largó sin problema, pero dentro de un rato regresaron con una orden del juez de circuito, Manuel García. So pena de arresto, los Schreiber debían dejarles entrar y hacer su trabajo: deslindar y marcar en su finca una finca que pertenecía a otro. El juez García declinó comentar sobre los casos.

El otro era una empresa norteamericana, Six Diamond Resorts International, que pretende hacer un proyecto turístico en la isla. Había comprado, por medio de una compañía subsidiaria, una finca de 3.16 hectáreas denominada 1880. Ahora había pedido, y el Juez García había ordenado, un deslinde y amojonamiento no contencioso para ver si podía ubicar su finca 1880 en el lugar que los Schreiber creían era de ellos, y del que tuvieron título inscrito.

El "Deslinde y Amojonamiento No Contencioso" es un proceso legal empleado normalmente por el dueño de



un predio para determinar el límite de su propiedad. El solicitante y cada colindante citado exhiben sus títulos y nombran sus agrimensores. El Juzgado nombra uno. Entre ellos se fija un límite que, normalmente, los comparecientes pueden aceptar. Al ser un proceso "No Contencioso" se entiende que aún no hay partes con intereses opuestos. Si el resultado no es aceptado por todos, el proceso se convierte en contencioso y el límite se decide litigando.

En Bocas del Toro se practica un variante o perversión. El dueño de una finca encuentra un juez complaciente e inicia un deslinde y amojonamiento para ubicar su propiedad. Puede ser que tenga un plano o escritura, pero lo esencial es que el juez dará la orden para la agrimensura, sin considerar los títulos de propiedad ni los planos inscritos que coincidan con el área a ubicar. A veces ni cita a los colindantes, y el único aviso es una nota pegado a la pared del juzgado. Surgiendo así, un proceso supuestamente "No Contencioso", es a to-



das luces una lucha.

Para Willy y Karen Schreiber era "una pesadilla de hostigamiento y ansiedad." Gastaron "una fortuna en abogados," antes de que el caso fuera a la corte superior en David y la empresa desistió.

Ellos, sin embargo, se marchan de Bocas.

"No se puede fiar en nada," dijo Willy Schreiber. "El sistema es incurablemente corrupto. Hay que ir al juzgado todos los días para ver si alguien reclama su tierra. Me ha

finca que sí corresponde al lugar donde viven ellos, y entonces buscábamos deslindarla y tomar posesión."

¿Por qué desistieron? Dado la crisis económica mundial, dijo el señor Kiibler, la empresa está repensando sus proyectos. Reabrirá el proceso en el futuro.

Vale mencionar que los Schreiber tienen un montón de amigos, y que con ellos han piqueteado a la empresa y causado publicidad adversa abundante. Además, la Señora Minerva Blancaneaux dijo a La Estrella que cuando vendió la finca 1880 a la subsidiaria de Six Diamond, el comprador tenía "conocimiento que esta parte tenía un problema."

La venta se realizó el 17 de octubre del 2007. El precio era mil balboas. En 2005 la Señora Blancaneaux vendió otra finca de la misma región en 12 balboas el metro cuadrado. A este precio, la finca 1880 valdría más de trescientos mil balboas. El hecho de que se vendió en mil solamente sugiere que el problema que tiene es serio.

Además comprar en mil un reclamo que podrá valer trescientos mil no es necesariamente un mal negocio. El sistema de titulación en Bocas es tan incoherente que es posible que el señor Kiibler tenga razón cuando dice que la tierra donde viven los Schreiber pertenece a la empresa. Además, reclamos brujos han prosperado donde las víctimas no tienen medios para defenderse.

¿Que pasa en Bocas? Un lugareño explica. "En Panamá la titulación ha sido confusa, especialmente en cuanto a costas e islas. Da mucha discreción a los oficiales. Aquí no importaba. Hasta hace poco la tierra aquí no valía. Entonces, de una vez, se fue a la luna. Esta miel atrae toda clase de moscas, y da mucha tentación a los oficiales. Además, Bocas siempre ha sido un lugar relajado."

Tras tres meses de investigación de bienes raíces en Bocas del Toro, La Estrella está de acuerdo con Willy Schreiber tiene razón: "No se puede fiar en nada." En breve, Confusión + Dinero + Relajo = Cero Seguridad Jurídica.

LOS COMIENZOS

El terreno que compraron los esposos Schreiber en 1993. Para entonces las cosas eran muy diferentes en Bocas Del Toro.

Fotos: Levi Cruz

EL ESFUERZO

Luego de 16 años de trabajo la pareja de norteamericanos levantó una preciosa propiedad frente a la playa en Isla Colón.

LA VIDA EN LA PLAYA

Los esposos Schreiber han decidido tomar sus recursos y marcharse de Bocas. "no hay nada seguro", dicen luego de un litigio de tierras.

recortado la vida por lo menos diez años. No lo voy a arriesgar de nuevo."

Para Richard Kiibler, un oficial de Six Diamond, era un negocio normal. "Habiámos comprado tierra a lado de donde viven los Schreiber. Tuvimos interés en comprar de ellos también, pero nuestros abogados nos avisaron que su título no era auténtico. Les habían vendido tierra que no era. Pues, compráramos la