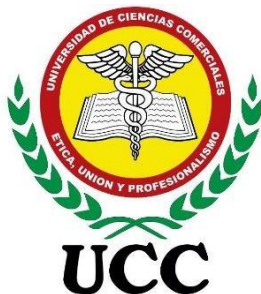


**UNIVERSIDAD DE CIENCIAS COMERCIALES
CAMPUS MATAGALPA**



COORDINACIÓN DE CIENCIAS ECONOMICAS Y JURIDICAS

TITULO: CONFLICTOS DE PROPIEDADES PERTENECIENTES A LA COMUNIDAD INDÍGENA DEL MUNICIPIO DE MATAGALPA DURANTE EL SEGUNDO CUATRIMESTRE DEL AÑO 2022

AUTORES:

Msc. Geydi Aracelly Cruz Montenegro
Msc. Leda Minerva González Carrillo

EQUIPO INVESTIGADOR:

Br. Ortuño Sandoval Ismary Tamar
Br. Pérez Cruz Rosibel
Br. Tenorio Valladares Ramón Antonio

ASESOR:

Msc Maryam Collado Ibarra

Diciembre, 2022

*¡Por nuestro Prestigio, Trayectoria y Calidad
Somos la Universidad de la gente que triunfa!*

INDICE DE CONTENIDO

RESUMEN.....	1
ABSTRACT.	3
INTRODUCCIÓN.....	5
CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.1 Antecedentes y contexto del problema	7
1.2 OBJETIVOS.....	10
1.3 Descripción Del Problema Y Preguntas De Investigación	11
1.4 Justificación	12
1.5 Limitaciones.....	13
1.6. VARIABLES.....	14
1.7 Hipótesis	14
1.8 Marco contextual	14
CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL.....	16
2.1. Teorías y Conceptualizaciones asumidas	16
2.1.1. Marco Conceptual	16
2.1.2. MARCO TEÓRICO.	24
2.1.3. Marco Legal.....	34
2.2. ESTADO DEL ARTE.....	40
CAPITULO III: DISEÑO METODOLOGICO	45
3.1. Tipo De Investigación.....	45
3.2. Área De Estudio.....	46
3.3. Unidades De Análisis: Población Y Muestra: Tamaño De La Muestra Y Muestreo.	46
3.4. Técnicas E Instrumentos De Recolección De Datos.	47
3.5. Confiabilidad Y Validez De Los Instrumentos.	48
3.6. Procesamiento De Datos Y Análisis De La Información.	48
3.7. Operacionalización De Las Variables.	49
CAPITULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS.....	50
4.1. Análisis De La Guía De Observaciones:.....	50
4.2. Análisis De Las Entrevistas.....	52
4.3. Análisis De Encuestas	68
4.4 Discusión De Resultados.	76

CAPITULO V: CONCLUSIONES	79
CAPITULO VI: RECOMENDACIONES	80
BIBLIOGRAFÍA.....	81

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Publicaciones sobre “Propiedades de la Comunidad Indígenas” en bases de datos científicas.....	44
Tabla 2. Principales teorías, aportes y contribuyentes a la línea o tema de investigación seleccionado.....	45
Tabla 3. Estadísticas de Fiabilidad.....	52
Tabla 4 Operacionalización de variable.....	53
Tabla 5 Tabla de entrevista.....	56
Tabla 6 Tabla de entrevista.....	57
Tabla 7 Tabla de entrevista.....	58
Tabla 8 Tabla de entrevista.....	59
Tabla 9 Tabla de entrevista.....	60
Tabla 10 Tabla de entrevista.....	61
Tabla 11 Tabla de entrevista.....	62
Tabla 12 Tabla de entrevista.....	63
Tabla 13 Tabla de entrevista.....	64
Tabla 14 Tabla de entrevista.....	65
Tabla 15 Tabla de entrevista.....	66
Tabla 16 Tabla de entrevista.....	67
Tabla 17 Tabla de entrevista.....	68

Tabla 18 Tabla de entrevista.....	69
Tabla 19 Tabla de entrevista.....	70

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1.....	72
Figura 2.....	73
Figura 3.....	74
Figura 4.....	75
Figura 5.....	76
Figura 6.....	77
Figura 7.....	78
Figura 8	79

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo N° 1.....	88
Anexo N° 2.....	90
Anexo N° 3.....	92
Anexo N° 4.....	94
Anexo N° 5.....	95
Anexo N° 6.....	96
Anexo N° 7.....	97
Anexo N° 8.....	98
Anexo N° 9.....	103
Anexo N°10.....	104
Anexo N° 11.....	105

RESUMEN.

La presente investigación se basa en los conflictos de la Comunidad Indígena de Matagalpa en determinadas propiedades que tienen problemas al inscribirlas en el Registro de la Propiedad de Matagalpa por muchas causas, siendo las principales: la falta de orden al otorgar las certificaciones de uso y goce, contratos de arriendo y traspaso de cesión de uso y goce.

Partiendo de los objetivos se determinaron los diferentes conflictos que existen en la Comunidad Indígena de Matagalpa al momento de inscribir en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa, las propiedades otorgadas en uso y goce o bien en arriendo a las personas naturales y/o jurídicas que quieren ostentar por ellas, además de los mecanismos que utiliza la Comunidad Indígena de Matagalpa para resolver de manera interna un conflicto entre usufructuarios y finalmente presentar a las autoridades de dicha comunidad un mecanismo efectivo que sirva para otorgar las certificaciones de la Comunidad Indígena de Matagalpa y que estas contengan los puntos claros y necesarios para ser elevada a escritura pública y posteriormente inscrita en el Registro Público competente.

Se tiene conocimiento que la ubicación de las propiedades del Pueblo Indígena de Matagalpa, están en los Municipios Matagalpa, San Ramón, San Dionisio, Esquipulas, Terrabona y tres lotes ubicados en los valles de carreteras Guasaca y Coyolar, Municipio del Tuma La Dalia, es decir todas ellas se subordinan a la institución que se ubica en Matagalpa y para que una instancia de litigio como la Dirección Alternativa de Conflictos (DIRAC) o los tribunales conozcan del conflicto de una propiedad en específico, deben de tener a la vista la resolución dictaminada por las autoridades comunales, es decir que la comunidad es el primer lugar donde se debe acudir para cualquier tipo de resolución.

La investigación trata de describir y explicar un fenómeno común dentro de la población perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa, con un enfoque cuantitativo con elementos cualitativos, por lo que a través de la recopilación de datos

cuantificables, técnicas de estadística, matemática o de computación se obtiene los resultados de la investigación; y elementos cualitativos, mediante las encuestas, entrevistas, descripciones, puntos de vista de los investigadores, reconstrucción de los hechos y la observación de expedientes.

Para la obtención de resultados se tomó una población de 156 personas de las que por medio de muestro no probabilístico por conveniencia se tomó una muestra de veintisiete (27) personas; distribuido en: Encuestas para veintitrés (23) usufructuarios quienes tuvieron en su momento y algunos actualmente tienen problemas de inscripción por diferentes razones, y las entrevistas para cuatro (4) asesores legales para conocer los puntos de vista de cada uno sobre el tema objeto de la presente investigación.

Del proceso de observación, se ha tomado como prueba de la guía de observación la revisión de tres (3) expedientes con actuales notas de calificación desfavorable emitida por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa.

El procesamiento de datos realizado a través del programa SPSS se obtuvieron resultados gráficos de los usuarios que presentan dificultad al inscribir en su mayoría eso nos indica que la problemática si es real en un valor mayor al 52% aun ellos teniendo conocimiento del proceso y con un 48% que afirma lo opuesto dando como resultado una diferencia mínima, siendo este uno de los 8 resultados estadísticos.

Teniendo los resultados se pudo concluir sobre las principales causas de esta problemática, además, se realizó una serie de recomendaciones las cuales servirán a dicha institución para brindar una mejor atención y asesoramiento a usufructuarios futuros e incluso a quienes se encuentran en el proceso de resolución del conflicto en la actualidad.

ABSTRACT.

The present investigation is based on the conflicts of the Indigenous Community of Matagalpa in certain properties that have problems when registering them in the Matagalpa Property Registry for many reasons, the main ones being: the lack of order when granting the certificates of use and enjoyment, rental contracts and transfer of assignment of use and enjoyment.

Based on the objectives, we determined the different types of conflicts that exist in the Indigenous Community of Matagalpa at the time of registering in the Public Registry of Real Estate and Mercantile Property of Matagalpa, the properties granted for use and enjoyment or for lease to natural persons and / or legal entities that want to hold for them, in addition to the mechanisms used by the Indigenous Community of Matagalpa to internally resolve a conflict between usufructuaries and finally present to the authorities of said community an effective mechanism that serves to grant Community certifications Indigenous of Matagalpa and that these contain the clear and necessary points to be elevated to a public deed and subsequently registered in the competent Public Registry.

It is known that the location of the properties of the Indigenous People of Matagalpa are in the Municipalities of Matagalpa, San Ramón, San Dionisio, Esquipulas, Terrabona and three lots located in the valleys of the Guasaca and Coyolar roads, Municipality of Tuma La Dalia, is In other words, all of them are subordinated to the institution that is located in Matagalpa and for a litigation instance such as the Alternate Directorate of Conflicts (DIRAC) or the courts to know the conflict of a specific property, they must have in view the resolution ruled by the communal authorities, meaning that the community is the first place to go for any type of resolution.

The research tries to describe and explain a common phenomenon within the population belonging to the Indigenous Community of Matagalpa, with a quantitative approach with qualitative elements, so through the collection of quantifiable data, statistical, mathematical or computer techniques the results of the investigation are

obtained; and qualitative elements, since it takes surveys, interviews, descriptions, investigators' points of view, reconstruction of the facts, observation of files.

To obtain results, a population of 156 people was taken from which, by means of non-probabilistic sampling for convenience, a sample of twenty-seven (27) people was taken; distributed in: Surveys for twenty-three (23) usufructuaries who want to have had at the time and some currently have registration problems for different reasons and interviews for four (4) legal advisors to find out the points of view of each one on the subject matter of this research.

From the observation process, the review of three (3) files with current unfavorable qualification notes issued by the Public Registry of Real Estate and Commercial Property of Matagalpa has been taken as evidence of the observation guide.

The data processing carried out through the SPSS program, graphic results were obtained from the users who present difficulty when registering, in their majority, this indicates that the problem is real in a value greater than 52%, even if they have knowledge of the process and with a 48% affirming the opposite, resulting in a minimal difference, this being one of the 8 statistical results.

Taking the results, it was possible to conclude on the main causes of this problem, it was possible to make a series of recommendations which will serve said institution to provide better attention and advice to future usufructuaries and even to those who are in the process of resolving the conflict. nowadays.

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo de investigación se han determinado los diferentes conflictos de inscripción en las propiedades pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Las comunidades indígenas en general no se encuentran regidas por un código o ley que le brinde beneficios a favor de los usufructuarios. En el trabajo investigativo se identifica la Ley No. 445, denominada Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz, siendo que esta ley únicamente es a favor de las comunidades indígenas de la Costa Atlántica, Ríos Bocay, Coco e Indio y Maíz, por lo que se ha tomado como punto de partida para determinar los derechos que las demás comunidades tienen para poder ostentar sobre los terrenos pertenecientes a las mismas.

Con el paso del tiempo se ha logrado obtener diferentes puntos de vista de algunos asesores legales, obteniendo respuestas significativas para responder a los objetivos planteados en la presente investigación, así como también se ha obtenido el punto de vista de algunos usufructuarios sobre problemas que se les haya presentado al momento de inscribir su dominio del uso y goce y/o arriendo de una propiedad perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Para analizar esta problemática se recolecto información mediante la observación de los expedientes de la Comunidad Indígena de Matagalpa que presentan inconsistencia en la documentación respecto a los antecedentes, certificaciones, planos topográficos, certificados registrales e identificación de las partes, siendo este un gran problema para la comunidad por no contar con un estricto orden en los documentos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa.

La Investigación de esta problemática se realizó por el interés de conocer el resultado de los porcentajes en base a las encuestas realizadas a los usufructuarios obteniendo el pensar de cada uno de ellos, analizando los problemas que han llegado a presentar

con la inscripción de su dominio, la falta de asesoría y conocimiento sobre el proceso de inscripción.

Lo que corresponde al capítulo I de la investigación se realizó el planteamiento del problema, tomando como punto de partida los antecedentes internacionales, nacionales y locales que fuesen relacionados al trabajo investigativo, siendo uno de ellos cercanos a las comunidades indígenas, titulado “Historia del pueblo indígena de Matagalpa” realizado por Paul Cruz en el año 2015, con el único objetivo de relatar acontecimientos históricos, formación y estructura dentro de la autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

En el capítulo II de la investigación se realizó el marco referencial; desglosando al marco conceptual, marco teórico y marco legal en los que se detallaron y se incorporaron la información propiamente de la Comunidad Indígena de Matagalpa, así como la ubicación del territorio, las autoridades indígenas de esta, las tierras comunales, territorios en conflictos, el proceso para registrar, los métodos de resolución de conflictos de manera administrativa, leyes y normas que resguardan el derecho de las comunidades indígenas.

En el capítulo III de la investigación se plasmó el diseño metodológico, así como el tipo de investigación, el tipo de enfoque que es cuantitativo con elementos cualitativo, el área de estudio y muestra y los instrumentos de recolección de datos.

En el capítulo IV se abordó el análisis de resultado de la guía de observación, las entrevistas y encuestas efectuadas a los usufructuarios y algunos asesores legales externos que tuviesen conocimiento de los procesos administrativos que se llevan a cabo en la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Y finalmente en el capítulo V y VI se aportaron las conclusiones y recomendaciones en base a los resultados obtenidos en el trabajo de investigación.

CAPITULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Antecedentes y contexto del problema

Internacional

En el ámbito internacional encontramos como antecedente "CONVENIO CONSTITUTIVO DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE" El objeto del fondo para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas de América Latina y el Caribe, en adelante denominado "Fondo Indígena", en Madrid, España; es el de establecer un mecanismo destinado a apoyar los procesos de autodesarrollo de pueblos, comunidades y organizaciones indígenas de la América Latina y del Caribe, en adelante denominados "Pueblos Indígenas". Con una Fecha de adopción: 24 de julio de 1992. (arsura, 1992)

Como segundo antecedente tenemos un trabajo " PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS " en Facultad de Ciencias Económicas y Jurídicas Universidad Nacional de La Pampa Santa Rosa (La Pampa), Argentina, realizada en el año 2012, por los autores Bustos Guadalupe. Diehl Micaela. Ordoñez Paula, con su objetivo intentar plasmar la realidad actual de Argentina con respecto a la propiedad de los pueblos originarios a pesar de estar garantizada en la Constitución Nacional, a partir de la reforma del año 1994. (Guadalupe Busto, 2012)

Como tercer antecedente se encuentra "EL CONVENIO 169 DE LA OIT SOBRE PUEBLOS INDÍGENAS Y TRIBALES EN PAÍSES INDEPENDIENTES" en Lima, Perú; El Convenio núm. 169 tiene dos objetivos básicos el derecho de los pueblos indígenas a mantener y fortalecer sus culturas, formas de vida e instituciones propias, y su derecho a participar de manera efectiva en las decisiones que les afectan. Estas premisas constituyen la base sobre la cual deben interpretarse las disposiciones del convenio. El Convenio también garantiza el derecho de los pueblos indígenas y tribales a decidir sus propias prioridades en lo que atañe al proceso de desarrollo, en la medida en que éste afecte sus vidas, creencias, instituciones y bienestar espiritual y a las tierras que ocupan o utilizan de alguna manera, y de controlar, en la medida de

lo posible su propio desarrollo económico, social y cultural. (Organización Internacional del Trabajo, 2014)

Nacional.

En El Ámbito Nacional se encontró "LA LEY N°757, DE 02 DE MARZO DEL 2011" que tiene como objeto regular y garantizar el trato justo e igualitario a los Pueblos Indígenas y Afro-descendientes de la Costa Caribe y Alto Wangki de Nicaragua, así como a los Pueblos Indígenas del Centro, Norte y Pacífico de Nicaragua, en materia de oportunidades y acceso al trabajo en el sector público, privado y organismos no gubernamentales, con todos los derechos, garantías y beneficios que establecen las leyes laborales, convenios internacionales suscritos y ratificados por Nicaragua, y demás disposiciones relacionadas. En los artos. 1, 2 y 3 en virtud de sus características lingüísticas y culturales propias, al igual que por prácticas de exclusiones y tendencias de favoritismo en beneficio de los grupos de poder o miembros de la mayoría dominante del país. También considera la República de Nicaragua, la igualdad, la identidad cultural, la autonomía, el reconocimiento de sus derechos, deberes y diversas garantías, así como el pluralismo étnico, lingüístico, se reconocen de igual manera como parte de la riqueza cultural y civil de Nicaragua, así como su inserción económica y política garantizando un trato digno y equitativo, por el Estado de Nicaragua. (Asamblea Nacional, 2011)

Como segundo antecedente nacional se encontró la investigación titulada "LA MEDIACIÓN COMO MÉTODO ALTERNO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTO EN MATERIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL DEPARTAMENTO DE LEON" Realizada En La UNAN LEON en agosto del año 2013 cuyos autores fueron autores: Silvio Antonio Jarquín Guevara. Jeral Joaquín Martínez Bucardo. Gonzalo Jesús Mantilla Ocampo, El objetivo de dicha investigación su objetivo es contribuir a prestar ayuda a la prevención de situación conflictiva o simplemente para mejorar la comunicación humana y por tanto la calidad de vida que ello presente. (Silvio Antonio Jarquin Guevara, 2013)

Como tercer antecedente se encontró un libro realizado por La Asamblea Nacional dirigida por Legislatura XXVIII – XXIV 2012/2014 junta directiva asamblea nacional:

Presidente: René Núñez Téllez Primera Vicepresidenta: Iris Marina Montenegro Blandón Segunda Vicepresidenta: Gladis de los Ángeles Báez Tercer Vicepresidente: Carlos Wilfredo Navarro Moreira Primer Secretaria: Alba Azucena Palacios Benavides Segunda Secretaria: Loria Raquel Dixon Brautigam Tercer Secretario: Jorge Alberto Castillo Quant. Titulado " PUEBLOS INDIGENAS Y AFRO DESCENDIENTES, LEGISLACION BASICA EN NICARAGUA" el cual tiene como objetivo presentar ante la población las principales normas de nuestra constitución política sobre los derechos de nuestros pueblos ancestrales, también recopila y presentan un conjunto básico de extractos normativos y leyes ordinarias aprobadas por la Asamblea Nacional, rescatando elementos legislativos de vieja data, de igual manera se recogen los principales instrumentos internacionales relacionados con los pueblos indígenas y afro descendientes, destacando La Declaración de Naciones Unidas sobre Derechos de los Pueblos Indígenas; y El Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas y Tribales en Países Independientes, ambos aprobados por la Asamblea Nacional., en Managua, Nicaragua, 2012. (Asamblea Nacional, 2012)

Local.

En el ámbito local encontramos un trabajo titulado "LA HISTORIA DEL PUEBLO INDIGENA DE MATAGALPA" realizado por Paul Cruz en el año 2015, en dicho trabajo encontramos información con respecto a las tierras comunales de Matagalpa, historia colonial de Nicaragua, siendo estos los más relevantes. El único objetivo de este informe es hacer críticas y observaciones exponiendo las debilidades institucionales para que partiendo de un análisis serio podamos aportar recomendaciones a todos los niveles, con el fin de ayudar a mejorar la gestión pública en general, administración de justicia, bienes culturales y arqueológicos y, sobre todo, empoderar al pueblo indígena Matagalpa con el conocimiento de su historia costumbres, tradiciones y la reivindicación de sus derechos colectivos. (Cruz, 2015)

1.2 OBJETIVOS

1.2.1 Objetivo general

Determinar los conflictos en las propiedades pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa, en el segundo cuatrimestre del año dos mil veintidós.

1.2.2 Objetivos específicos

- Identificar los conflictos de las propiedades indígenas al momento de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa.
- Analizar los mecanismos que utilizan las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa para resolver conflictos territoriales con los usufructuarios y otras instituciones.
- Proponer un procedimiento efectivo para otorgar certificaciones de uso y goce de la propiedad indígena de Matagalpa.

1.3 Descripción Del Problema Y Preguntas De Investigación

La Comunidad Indígena de Matagalpa en determinadas propiedades tiene problemas al momento de inscribirlas en el Registro de la Propiedad de Matagalpa, por muchas causas siendo las principales: La falta de orden al otorgar las certificaciones de uso y goce, contratos de arriendo y traspaso de cesión de uso y goce.

Otros de los problemas que existen son conflictos entre los mismos usufructuarios, también el desconocimiento sobre la documentación y los procesos a realizar de estos y los terrenos que no poseen antecedentes inscritos en el Registro Público de la Propiedad de Matagalpa y hoy por hoy al querer optar por algún préstamo, fierro o proyectos de vivienda organizados por las Alcaldías, ya que para este es un requisito tener inscritas sus propiedades.

Estas situaciones no son casos aislados, son constantes dentro de la institución y el método para ser resuelto no tiene un procedimiento específico, la responsabilidad del hecho suele recaer sobre la asesora legal de dicha entidad es por ello que surge la interrogante

¿Cuáles son los conflictos en las propiedades pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa en el segundo cuatrimestre del año dos mil veintidós?

1.4 Justificación

De conformidad con el presente documento se pretende investigar los diferentes tipos de conflictos que se les presentan a los usufructuarios cuando quieren inscribir el derecho al arrendamiento o uso y goce de una propiedad perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa a su favor, por tanto, el suscrito trabajo se justifica de la siguiente manera:

Esta investigación se encuentra enfocada en el estudio de la problemática entre las propiedades de la Comunidad Indígena de Matagalpa la cual permitirá conocer el origen de las diferentes situaciones que se presentan, al momento de realizar las certificaciones de uso y goce de dichos terrenos, esto dado a la colaboración que se ha tenido durante el primer semestre del año dos mil veintidós con dicha institución permitiendo el acceso a toda la información necesaria para la realización de este trabajo, información que será de suma importancia para la realización de futuras investigaciones, ya que al encontrarnos con poca información sobre ello se limita el nivel de búsqueda y opiniones de algunos especialistas.

Cabe destacar que la investigación que aquí se presenta servirá para los futuros asesores legales de la Comunidad Indígena de Matagalpa puesto que dichos conflictos retrasan el oficio que se realiza cotidianamente, también a los usufructuarios pues la celeridad del proceso en estas situaciones es de máxima importancia.

Finalmente Se recomienda cambiar se determinó que existe una situación en la que muchas personas han comenzado de manera escrupulosa a apropiarse de tierras

pertenecientes a las Comunidades Indígenas, haciendo esto mediante documentos falsos, e intentando inscribirlos en el Registro Público competente, es por ello que las Comunidades Indígenas deben encontrarse en constante actualización de su información interna para mantener un control estricto de quienes son los usufructuarios que actualmente ostenta derechos de arriendo y uso y goce de los terrenos pertenecientes a dicha comunidad.

1.5 Limitaciones

La falta de investigación previa sobre el tema lo que al momento de citar trabajos y revisar bibliografías se convirtió en una limitante.

El acceso a la información de la Comunidad Indígena fue limitado, por ser información personal de los usufructuarios lo que ocasionó que fuese mínimo el acceso a los expedientes.

Las encuestas fueron efectuadas a una parte reducida de la muestra propuesta esto debido a que se consultó a la mayoría y estos respondieron verbalmente que “no querían participar, ni brindar información alguna”

Por dificultad de acceso a los territorios y ubicación de las unidades de muestra.

La entrevista oficial de manera formal con la asesora legal Mayling de Fátima Vilchez se dificultó debido a un cambio de notario en el tiempo de elaboración de la investigación.

Se limitó la obtención de un antecedente local, información que se podría obtener del señor Eddy Kühl quien por circunstancias ajenas no pudo atendernos en las oficinas del restaurante Selva Negra.

1.6. VARIABLES

1.6.1. Variables independientes.

1.6.1.1. Los conflictos en las propiedades.

1.6.2. Variables dependientes.

1.6.2.1 Conflictos de las propiedades indígenas al momento de su inscripción.

1.6.2.2 Métodos de resolución de conflictos.

1.6.2.3 Procedimiento para otorgar certificaciones de uso y goce.

1.7 Hipótesis

Los Conflictos en las propiedades pertenecientes a la comunidad indígena de Matagalpa durante el segundo cuatrimestre del año dos mil veintidós pueden solucionarse a través de la comunicación y buena gestión de los procesos legales.

1.8 Marco contextual

Los conflictos en las propiedades en la Comunidad Indígena de Matagalpa, es una más de la cantidad de situaciones que se presentan día con día en nuestro país, en relación a las expropiaciones y apropiaciones que se dan en las propiedades privadas a causa de los llamados “toma tierras” quienes ejercen poder de dominio, uso y goce sobre territorios ajenos, a quienes algunas instituciones administrativas como la Procuraduría General de la República (PGR) y las Alcaldías y/o gobiernos municipales han otorgado títulos posesorios, expropiando a los dueños en dominio registral dando lugar a conflictos territoriales.

Este tipo de problema son bastante comunes, la falta de control por parte de las autoridades administrativas de algunas comunidades han ocasionados que personas de mala fe se intenten apropiar de territorios indígenas y queriendo inscribir estos mismos con documentos que a simple vista son totalmente falsos, llegando a un punto de falsificar certificaciones de la Comunidad Indígena, sellos y firmas del

secretario de la Comunidad, esto en relación a los derechos de uso y goce que tengan algunos usufructuarios son relegados y expropiados de algunas partes del terreno lo que ocasiona que se intenten dar en los registros públicos dobles inmatriculaciones.

Los conflictos de inscripción en los territorios indígenas no se dieran con afluencia si existiese un control estricto en estas para salvaguardar el derecho del usufructuario, así como un orden en la documentación para que estos no pierdan el control y la cadena registral.

CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL

2.1. Teorías y Conceptualizaciones asumidas

2.1.1. Marco Conceptual

Para determinar los conflictos en las propiedades pertenecientes a la comunidad indígena de Matagalpa es necesario conocer el concepto jurídico que tienen cada uno de las variables de investigación, entre los que se encuentran:

2.1.1.1. Comunidad Indígena de Matagalpa. Es el conjunto de familias de ascendencia amerindia establecido en un espacio territorial, que comparten sentimientos de identificación, vinculados al pasado aborigen de su pueblo indígena y que mantienen una identidad y valores propios de una cultura tradicional, así como formas de tendencia y uso comunal de tierras y de una organización social propia. (Asamblea Nacional, 2012)

Territorio donde se encuentran ubicadas las familias de pueblos originarios, que mantienen sus costumbres y tradiciones en honor a sus antepasados.

Familias de ascendencia amerindia que viven y comparten el uso de la tierra que les pertenece, una cultura tradicional que al pasar del tiempo se mantiene viva en estos pueblos, y que cuentan con su propia organización social.

El pueblo indígena de Matagalpa está ubicado a 126 km de la capital Managua, en el departamento de Matagalpa en la región norte de Nicaragua La población indígena de Matagalpa es de aproximadamente 96,000 habitantes El pueblo indígena de Matagalpa tiene incidencia en seis municipios entre ellos: San Dionisio, Esquipulas, San Ramón, La Dalia, Terrabona y Matagalpa. Los indígenas de Matagalpa son dueños de 88,000 manzanas de tierra mayormente concentrados en los municipios de San Dionisio, San Ramón y Matagalpa, los cuales se encuentran inscritos en el título número 526 El Pueblo indígena tiene una organización tradicional compuesta por un Consejo de Ancianos de 140 miembros, un cacique mayor, alcaldes de vara, regidores y delegados de territorios, así como una hija del pueblo Existe una Junta Directiva

Administrativa compuesta por siete miembros: un presidente, un vicepresidente, una secretaria, un tesorero, dos vocales y un fiscal. Estas autoridades electas por voto popular tienen la responsabilidad de administrar, cuidar y proteger los bienes y recursos del Pueblo Indígena de Matagalpa. (Consejo Pueblos Indígenas PC Y N, 2022)

Como se puede analizar la Comunidad Indígena de Matagalpa está distribuida en los municipios de San Dionisio, Esquipulas, San Ramón, La Dalia, Terrabona y Matagalpa, estos presentan un mismo número de cuenta registral la que se conoce como “número: 526” además de una junta directiva y un consejo de ancianos de 140 personas, en su mayoría estas personas son de raza amerindia vinculados al pasado aborigen de su pueblo indígena, son personas unidas y que se protegen entre sí.

Territorio indígena de Matagalpa perfectamente delimitado e inscrito en el Registro Público competente, así como también organizado con la junta directiva quienes tienen la responsabilidad de administrar los terrenos de estos, así como también proteger los recursos.

2.1.1.2. Autoridades Indígenas. Es toda autoridad de los Pueblos Indígenas, elegida conforme a sus estatutos, usos, costumbres y tradiciones, para que los apoye, represente y gobierne, las Juntas Directivas, Consejos de Ancianos, alcalde de varas, monéxicos, caciques, regidores, reformas y otras denominaciones reconocidas por cada Pueblo Indígena. (Proyecto de dictamen de Ley de los Pueblos Indígenas del Pacífico, 2006)

Comunidad con un alto nivel de gobierno ya que se encuentra monopolizada y representada por la Junta Directiva y el consejo de ancianos, siendo estos los representantes y quienes toman las decisiones dentro de esta comunidad.

Hoy en día la comunidad mantiene el mismo nivel de jerarquía únicamente que ahora la Junta directiva se encuentra representada por el presidente de esta, un vice-presidente, un secretario, un tesorero y vocal quienes son los que toman

las decisiones pertinentes respecto a los bienes y recursos de esta Comunidad Indígena de Matagalpa.

2.1.1.3. Propiedad Indígena. Es la propiedad colectiva, constituida por las tierras, agua, bosques y otros recursos naturales contenidos en ella, que han pertenecidos tradicionalmente a la comunidad, conocimientos tradicionales, propiedad intelectual y cultural, recursos de biodiversidad y otros bienes, derechos y acciones que pertenezcan a una o más comunidades indígenas o étnicas. (Asamblea Nacional, 2012)

Dentro de los territorios comunales existe abundancia de recursos naturales, los cuales pueden ser explotados por los pobladores de la zona; en su mayoría deben de respetar los acuerdos y obligaciones, como es el cuidado de las riquezas naturales.

Estos recursos son protegidos por los mismos miembros de dicha comunidad, además de que se les otorga a quienes tienen la capacidad de mantenerlos, cuidarlos y explotarlos sin dañar la flora y fauna existente en ella...

2.1.1.4. Propiedad ejidal. La propiedad ejidal en nuestro país se conceptualiza de la siguiente manera Arto. 615. Del código civil de Nicaragua "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de un bien, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. " (Asamblea Nacional, 2019)

Los habitantes tienen el derecho de utilizar las propiedades según la ley lo establece en la que las familias después podrán disponer para su beneficio.

El derecho de uso y goce de la cosa otorgada por el estado a favor de un beneficiario, para salva guardar el derecho a la vivienda de las personas naturales.

Los terrenos ejidales son propiedad municipal, de carácter comunal; podrán ser objeto de arriendo, pero no de enajenación. La utilización será determinada por el Concejo Municipal respectivo, de conformidad con la ley que sobre esta materia se dicte. (Ley de Municipios, 2013)

Las propiedades ejidales y las comunales tienen puntos en común ambas pueden ser otorgadas en arriendo, pero no vendidas, ambas propiedades requieren de una autorización previa para su debido traspaso o cesión.

Estas propiedades que son meramente del estado de la República de Nicaragua requieren de previa autorización para ser otorgadas en arriendo, no pueden ser embargadas o enajenadas a terceros, todo trámite que respecte a las propiedades ejidales debe ser con previa autorización de la Alcaldía Municipal.

2.1.1.5. Tierra Comunal. Es el área geográfica en posesión de una comunidad indígena o étnica, ya sea bajo título real de dominio o sin él. Comprende las tierras habitadas por la comunidad y aquellas que constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas, culturales, lugares sagrados, áreas boscosas para reproducción y multiplicación de flora y fauna, construcción de embarcaciones, así como actividades de subsistencia, incluyendo la caza, pesca y agricultura. Las tierras comunales no se pueden gravar y son inembargables, inalienables e imprescriptibles. (Asamblea Nacional, 2002)

En los terrenos comunales se realizan las costumbres de sus habitantes, reciben ciertos beneficios para con la comunidad a la hora de realizar actividades tradicionales; las cuales son reconocidas por el estado nicaragüense, y resguardadas por sus representantes indígenas.

Estos terrenos deben ser protegidos por los usuarios, así como también por el pueblo indígena, terrenos que son inembargables e inalienables.

2.1.1.6. Propiedad Comunal. Es la propiedad colectiva, constituida por tierras, agua, bosques y otros recursos naturales contenidos en ella, que han pertenecido tradicionalmente a la comunidad, conocimientos tradicionales, propiedad intelectual y cultural, recursos de biodiversidad y otros bienes, derechos y acciones que pertenezcan a una o más comunidades indígenas o étnicas. (Asamblea Nacional, 2002)

Las propiedades comunales se encuentran debidamente resguardadas y protegidas por las autoridades ya que el estado los reconoce y manda a preservar los recursos naturales que en ellas se encuentran.

Estos terrenos que por tratarse de territorios indígenas se trata de evitar que sean otorgados a personas que no pertenezcan a la casta indígena, pero hoy en día son otorgados en arriendo, uso y goce a personas que no son de casta indígena, obligándolos a las normas y reglamentos que esta comunidad posee.

2.1.1.7. Pueblo indígena. Es la colectividad humana que mantiene una continuidad histórica con las sociedades anteriores a la colonia cuyas condiciones sociales, culturales y económicas les distingue de otros sectores de la sociedad nacional y que están regidos total o parcialmente por sus propias costumbres y tradiciones. (Asamblea Nacional, 2002)

Las personas naturales que habitan en los territorios comunales tienen como objetivos cuidar sus costumbres, manteniéndolas vivas con diversas actividades que los desiguala incluso de otros pueblos indígenas.

Manteniendo un nivel de cuidado a los territorios comunales, tierras que todos y cada uno de los miembros puede explotar y utilizar.

2.1.1.8. Usufructo. Para comprender sobre ello existen los conceptos tipificados en el Código Civil de nuestra república.

El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes que a otro pertenecen, pero con la obligación de no alterar su forma ni substancia" (Asamblea Nacional, 2019).

El usufructo es la base para las propiedades indígenas, prueba de ello es en el otorgamiento de certificaciones y la denominación de escrituras públicas llamadas uso y goce.

Esto en términos más claros es el derecho del uso y disfrute del bien inmueble otorgado, sin dañarlo ni alterándolo de ninguna forma.

El usufructuario tiene derecho a todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados. Respecto de los tesoros que se hallaren en la finca será considerado como extraño. (Asamblea Nacional, 2019)

El usufructo le permite al usuario gozar de él aun el no teniendo el dominio de la propiedad.

Pudiendo así utilizar los frutos naturales e industriales, devolviendo estos mismos al estado en que se encontraban antes de su posesión.

2.1.1.9. Pueblos indígenas del norte, centro y del pacífico. Son las poblaciones contemporáneas de origen prehispánico, que se ubican históricamente en determinados territorios del país, y que han mantenido la continuidad cultural y jurídica alrededor de sus propias instituciones sociales, culturales, económicas y políticas, de sus formas de propiedad de la tierra, de sus propias formas de autogobierno, de sus tradiciones, de su cosmovisión y de las formas de organización social, costumbres y que se auto identifican como Pueblos Indígenas. Los Pueblos Indígenas forman parte integral e inseparable de la nación nicaragüense. (Proyecto de dictamen de Ley de los Pueblos Indígenas del Pacífico, 2006)

Las personas que conforman estas sociedades indígenas en los territorios, son reconocidas y resguardadas por el estado nicaragüense, cada uno de ellos mantiene sus tradiciones, las cuales son respetadas por los demás habitantes del país.

Así como también estos llevan un reglamento “interno” en su comunidad el que debe atenderse al pie de la letra, así como también pagar un canon de arriendo por el uso del territorio para quienes optan por estos terrenos sin ser de la casta indígena.

2.1.1.10. Título real. El título de propiedad es un documento que sirve para acreditar que una persona es dueña de un inmueble. El título de propiedad garantiza ante las autoridades que la propiedad ya está a nombre de una persona en específico. (Lima, 2021)

El título de propiedad después de haber sido otorgado el usufructuario tiene la obligación de ir a registrarlo en el Registro Público correspondiente para ser reconocido legalmente como dueño del terreno.

El resguardo del derecho de propiedad es obligación del Registro Público, debiendo realizarle las diligencias de inscripción de oficio por parte del usuario beneficiado o en este caso de la persona que esta arrendado un inmueble perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa.

El título definitivo de las tierras de la Comunidad Indígena de Matagalpa, fue expedido en la ciudad de Guatemala el 4 de enero de 1723 (Gutierrez, 2005)

Son los títulos de propiedad pertenecientes a los Pueblos Indígenas del pacífico, centro y norte de Nicaragua; adquiridos durante la época colonial española, que acreditan el dominio y posesión sobre el territorio indígena.

Este título es que se toma como antecedente inmediato cuando se otorgar un terreno en arriendo a un usufructuario nuevo, desembrando un lote a una persona natural, arrendando y pagando un canon por este.

2.1.1.11. Títulos de remedida. Son aquellos títulos tramitados y obtenidos por los Pueblos Indígenas del Pacífico, centro y norte de Nicaragua, ante la República independiente de Nicaragua. Los cuales acreditan el dominio y posesión sobre el territorio indígena.

Títulos de dominio para cada usuario que arrienda un lote de terreno de cualquier comunidad Indígena.

2.1.1.12. Resolución de controversias en territorio indígena. Toda desavenencia que surja entre los miembros del Pueblo Indígena y no indígenas, con respecto a la tenencia de la tierra, reconocimiento de sus contratos, por la aplicación de sus estatutos, la incorporación en el censo, conflictos intra familiares, uso de recursos naturales y otros asuntos de interés general acaecidos en el territorio indígena será dirimido por la autoridad administrativa

y en apelación por la máxima autoridad indígena. (Proyecto de dictamen de Ley de los Pueblos Indígenas del Pacífico, 2006)

Los habitantes del territorio comunal resuelven sus problemas de primera instancia con sus autoridades capacitadas para abordar sus disputas sobre los territorios.

Toda persona natural o jurídica incluyendo el Estado, en sus relaciones contractuales, tiene el derecho a recurrir a la mediación y al arbitraje, así como otros procesos alternos similares, para solucionar sus diferencias patrimoniales y no patrimoniales, con las excepciones que establece la presente ley. (Ley de Mediación y Arbitraje, 2005).

Las diferentes discrepancias de los usuarios de la comunidad indígena serán abordadas por la junta directiva y brindando un fallo a través de una resolución administrativa, abordado por todos los miembros.

2.1.1.13. Inscripción de títulos de la propiedad indígena objetos de inscripción. Las comunidades indígenas deberán también inscribirse los lotes de terrenos adjudicados por autoridad competente en la división que se hiciera conforme a la ley, de los pertenecientes a las comunidades indígenas. Los títulos de adjudicación debidamente inscritos deberán reputarse como títulos de propiedad. (Poder Judicial Nic., 2022)

Los títulos en que conste el arrendamiento de inmuebles pueden o no inscribirse para los efectos del artículo 2949 del Código Civil. (Poder Judicial Nic., 2022)

Los terrenos están debidamente inscritos en el Registro Público de Matagalpa; obteniendo el dominio de estas propiedades, a su vez los habitantes pueden inscribir en derechos reales su uso y goce.

La finalidad es salvaguardar el derecho real de los usuarios, protegiendo así el traspaso a derechos reales del inmueble a favor de las personas naturales que optan por un lote de terreno Indígena. -

2.1.1.14. Plano Catastral. Es la representación gráfica de una parcela que permite la ubicación geográfica, identificación, definición de sus linderos y área, aprobado por la oficina catastral correspondiente. (Ley General de Catastro Nacional, 2004)

En el plano topográfico se forma el croquis del terreno con su debido cuadro de información en donde se ubica las debidamente las coordenadas y derroteros de la propiedad.

El plano del inmueble además de ser determinar el área de terreno del lote, determina la medida exacta que debe tener el lote de terreno arrendado, así como determinar colindantes actuales y la ubicación exacta del lote y su debida identificación ante la Comunidad Indígena de Matagalpa.

2.1.2. MARCO TEÓRICO.

2.1.2.1. Propiedades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

2.1.2.1.1. Generalidades de la Comunidad Indígena de Matagalpa. El Estado de Nicaragua reconoce a las comunidades indígenas “Arto 5 son principios de la nación nicaragüense, la libertad, la justicia, el respeto a la dignidad de la persona humana, el pluralismo político y social, el reconocimiento a los pueblos originarios y afro-descendientes.” (La Gaceta Diario Oficial N° 32 , 2014)

Dentro de los principios del estado es sobre guardar las costumbres de los pueblos originarios y de dicho reconocimiento de los pueblos indígenas nacen demás leyes especializadas, reglamentos y estatutos para la debida organización de los habitantes de estos territorios.

“El título definitivo de las tierras de la comunidad indígena de Matagalpa, fue expedido en la ciudad de Guatemala el 4 de enero de 1723, mediante el pago de Ciento Cincuenta Tostones, (cada Tostón era equivalente a Cuatro Reales.)” (Gutierrez, 2005)

Un dato relevante de la historia de las tierras comunales es la procedencia del dominio que tiene dichas propiedades.

La comunidad Indígena de Matagalpa, es velada y protegida por la junta directiva; cuya directiva es electa por votos de algunos habitantes del territorio “El Pueblo indígena tiene una organización tradicional compuesta por un Consejo de Ancianos de 140 miembros, un cacique mayor, alcaldes de vara, regidores y delegados de territorios, así como una hija del pueblo” (Consejo Nacional de Pueblos Indígenas del Pacífico, Centro y Norte de Nicaragua, 2022)

La conformación de las autoridades indígenas de Matagalpa es tomada en cuenta para la toma de decisiones relevantes para realizar cualquier cambio a la comunidad.

2.1.2.1.2. Ubicación de las propiedades comunales. Según en la relación de dominio de cada escritura pública que otorga la Comunidad Indígena describe la compulsión extendida a las tres y diez minutos de la tarde del día seis de Julio del año dos mil, por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y mercantil del Departamento de Matagalpa, documento público del título librado por el jefe político Rafael Cesar Medina y secretario, Notario Eudoro Baca, a las nueve y treinta minutos de la mañana del tres de Junio de mil novecientos cinco, en el consta la solicitud de remedia del terreno comprado a la Real Corona Española, a través de Capitanía General de Guatemala en el año mil setecientos veintitrés.

La Comunidad Indígena de Matagalpa es dueña en dominio y posesión de una cantidad de terreno que abarca los actuales Municipios Matagalpa, San Ramón, San Dionisio, Esquipulas y Terrabona, el que tiene una extensión territorial de 83,675 manzanas con 7,537 varas cuadradas, y comprende los siguientes linderos: NORTE: Sitios Monte Grande, La Laguna, El Naranjo, Los Limones, Quebrada Honda, Yasica, Yúcul, El Horno, Macal y Buena Vista; al SUR: Aguacunda, El Gorrión, Miragua, Santa Ana, El Ocotillo, Pacaya, San Francisco de Taquezal y Los Bonetes; al ESTE: Cañadas de Buena Vista, Azancor, San Marcos, El Gorrión y San Jerónimo; y al OESTE: Las Mercedes, Jumaiquí, Cayanlipí, Agua Fría, Santa Cruz y Comunidad Indígena de Sébaco. Terrenos debidamente inscritos bajo el número: quinientos veintiséis (526); asiento: primero (1º); folios: doscientos dieciocho guiones doscientos sesenta y seis (218-266); tomo: cuarenta y cuatro (44), columna de inscripciones, sección de derechos reales, libro de propiedades, Registro Público de la Propiedad, Departamento de Matagalpa; todo según los datos otorgados por las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Y en el caso de los terrenos pertenecientes a La Dalia están reinscrito bajo el número: tres mil trescientos treinta y uno (3331); asiento: primero (1º); folios: ciento veintiuno guion ciento treinta y seis (121-136); tomo: diecisiete guion R (17-R) columna de inscripción sección de Derechos Reales libro de Propiedades Registro Público de la Propiedad departamento de Matagalpa; medidas y amojonamientos de tres lotes de terrenos nacionales que el supremo gobierno da en reposición por igual cantidad de terreno que fueron vendidos y que pertenecían a su representada. Y que repone la jefatura política y subdelegada de Hacienda del departamento de Matagalpa en fecha veintitrés del mes de septiembre de mil novecientos veinticinco.

La comunidad indígena de Matagalpa es dueña en dominio y posesión de una cantidad de terrenos compuesta de tres lotes ubicados en los valles de carreteras Guasaca y Coyolar. Municipio del Tuma La Dalia departamento de Matagalpa los que miden tres mil trescientas setenta y cinco manzanas (3,375

mz) y unos un mil ciento treinta y cinco (1,135) terrenos que adquirido por reposición de igual cantidad de terrenos que el gobierno vendió como nacionales.

2.1.2.1.3. Territorios con más conflictos. La ubicación de las propiedades del Pueblo Indígena de Matagalpa, están en los Municipios Matagalpa, San Ramón, San Dionisio, Esquipulas, Terrabona y tres lotes ubicados en los valles de carreteras Guasaca y Coyolar, Municipio del Tuma La Dalia; los cuales presentan distintas dificultades al momento de registrar. En el segundo cuatrimestres del año 2022 los terrenos más propensos que tuvieron obstáculos ante el Registro Público de Matagalpa, han sido los del municipio de San Dionisio, estos debido a que las medidas de escrituras y no coincidían con lo arrojado en el plano del inmueble, en algunos casos las certificaciones no se encontraban insertas en documento de dominio del usufructuario adquirente y en otros era por no presentar la documentación pertinente, así como también algunos problemas territoriales con los colindantes.

Dentro de este marco los derroteros de dicha localidad son los siguientes “ San Dionisio- Matagalpa, este límite se inicia en un punto con coordenadas 85°55'24” W y 12°47'45” N, al este de la localidad El Guano, continua en dirección sureste 2.1 Km hasta encontrar la cabecera de quebrada El Puchero, sigue hacia el noreste 3.75 Km pasando por Loma La Coyotera (681 m) hasta cerro La Máscara (1058 m) prosigue en dirección este franco 3 Km llegando la confluencia de las Quebradas Piedra Colorada, Susuli y El Zapote, continua sobre esta última aguas arriba hasta su cabecera, sigue en dirección norte 1.1 Kms hasta intersectar la carretera que conduce a la localidad de Samulali en un punto con coordenadas 85°50'55” W y 12° 51'06”N; de este punto el límite gira en dirección sureste 3.9 Km se llega a la confluencia de quebrada El Chile y Quebrada El Congo.” (Gutierrez, 2005)

2.1.2.2. Propiedades indígenas al momento de su registro.

2.1.2.2.1. Procedimiento al registrar las propiedades comunales. El Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa solicita a los usuarios llevar certificación de la Comunidad Indígena de Matagalpa, esta debe ser firmada y sellada por un miembro de la Junta Directiva, escritura pública, y plano catastral firmado y sellado por la alcaldía de la localidad del terreno.

Requisitos son llevados a la institución de Registro de la Propiedad para ser tasados, luego se realiza el pago en un banco autorizado, posteriormente se ingresa al diario.

Existen inconvenientes en el procedimiento de inscripción cuando se encuentran en litigio o procedimiento judicial, de tener problema al inscribir una propiedad, se procede a cancelar el asiento registral; "Artículo 106. Cancelación Total. Para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el Artículo 121 de la LGRP, será necesario presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o de la ejecutoria en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción." (Asamblea Nacional , 2013).

Para llegar a cancelar la totalidad del asiento registral se realiza a través de una escritura pública y la comunidad indígena de Matagalpa otorga una certificación específicamente para dicha finalidad.

Lo que llega a ser una causa para no poder inscribir en derechos reales ya que muchos usufructuarios no disponen del tiempo para esperar y hacer todos los trámites correspondientes.

2.1.2.2.2. Interferencia con otras instituciones. Dentro de las instituciones que se relacionan con la comunidad indígena de Matagalpa se encuentran la Alcaldía Municipal y la Procuraduría General de la República, dichas entidades causan interferencia con dicha institución a la hora de entregar títulos de propiedad ya que entregan en ocasiones títulos de propiedades que no les pertenecen y de las cuales tampoco pueden hacer uso de la misma manera

sucede con la comunidad pues en ocasiones intentan inscribir propiedades las cuales ya cuentan con un título de propiedad otorgado.

En el caso de la alcaldía la dificultad persistente recae a la hora de retener los planos por lo tanto el proceso se ralentiza a la hora de realizar la inscripción, ya que este es un requisito indispensable dentro del proceso de certificación.

2.1.2.3. Mecanismos de resolución de conflictos en la comunidad

indígena de Matagalpa. Los conflictos en las propiedades de los territorios indígenas suelen ser resueltos de distintas maneras, su última instancia es en los tribunales, pero antes de cualquier procedimiento ante otros organismos, dicho caso debe ser abordado por las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

La representación jurídica de la comunidad estará a cargo de una junta directiva compuesta por un Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero, Fiscal y Vocal (Gutierrez, 2005)

Cuyas atribuciones y obligaciones se encuentran en la ley del 6 de agosto de 1918, sobre estatutos de las Comunidades Indígenas.

En su capítulo II de la junta directiva expresa “Arto 7 La Junta Directiva celebrara sesiones ordinarias el primer domingo de cada mes y extraordinarias cada vez que sea necesario, a juicio del presidente de la Junta, o de dos de sus miembros que lo soliciten por escrito ante el secretario.” (Gutierrez, 2005)

A través de estas sesiones las autoridades de la comunidad indígena buscan una solución óptima para determinados conflictos, estos suelen ser dictados a través de resoluciones.

Para que una instancia de litigio como la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos (DIRAC) o los tribunales conozcan del conflicto de una propiedad en específico, deben de tener a la vista la resolución dictaminada por las autoridades comunales. “Arto 8 Las resoluciones de la directiva se tomarán por mayoría de votos, salvo en caso de venta o arrendamiento de terrenos de la

comunidad, en el cual se necesita la concurrencia de cinco votos, para que haya resolución.” (Gutierrez, 2005)

La diferencia entre una resolución administrativa de la comunidad indígena de Matagalpa y un fallo de un organismo como la DIRAC, es que en los terrenos comunales deben existir un fallo realizado por la Junta Directiva de la comunidad indígena puesto que ellos tienen el dominio de los terrenos y los usuarios solo la posesión, un organismo como la DIRAC no tiene la facultad para pasar por encima de un fallo de la comunidad indígena de Matagalpa.

En cuanto a la estructura de las resoluciones de la comunidad indígena de Matagalpa son firmadas por todos los miembros de la junta directiva a través de un acta y se brinda a las partes una certificación que consta de la siguiente manera: fundamentación jurídica, relato de los hechos, y un fallo unánime de las autoridades.

Las resoluciones de la comunidad solo son planteadas y abordadas por la junta directiva; mientras que una mediación de la DIRAC son participe los usuarios y el mediador nombrado por la DIRAC, cuyo resultado depende de las personas en litigio y se deja por sentado en acta.

2.1.2.4. Elaboraciones de certificaciones de uso y goce.

2.1.2.4.1. Pasos para optar a una certificación Para optar a la elaboración de una certificación de cesión de derechos de uso y goce primeramente debemos de seguir una serie de requisitos los cuales comprenden:

No poseer antecedentes en el Registro Público de la Propiedad Inmueble; en segundo lugar, un acuerdo entre las partes que hayan vivido en dicha propiedad por determinado tiempo y quieran actualizar u optar por una certificación por primera vez, por lo tanto, se toman en cuenta las escrituras antiguas de posesión o de manera más sencilla declaración notarial de personas que le conocen en el lugar donde reside.

Se otorga la certificación de la cesión de derechos de uso y goce, bien que la persona lleve su plano artesanal (dibujo realizado por ellos mismos) o mediante plano catastral firmado y sellado por un ingeniero topográfico privado o por la alcaldía de la municipalidad, de no contar con éste, se hace según las medidas que ellos entregan que por lo general lo hacen en varas cuadradas o en manzanas, aunque en el artículo 73 inciso “d” de la Ley 698 Ley General de los Registros Públicos indica que las medidas deben de ser reflejadas en metros.

Si dicha propiedad ya se encontraba inscrita en el Registro Público de la propiedad inmueble y mercantil de Matagalpa, Se cambia un poco el procedimiento de manera que:

Se solicita una certificación de traspaso de cesión de uso y goce donde se hace comparecer a las partes interesadas en donde el primer civil presenta su escritura inscrita y realiza el traspaso al nuevo; debe señalarse que se puede ceder parte del derecho de uso y goce.

De igual manera sucede con la certificación de contrato de arriendo el cual aplica para las personas extranjeras y jurídicas; en medida que se establece el tiempo por el cual el usufructuario usara y gozara de dichos derechos, sin embargo, estos pueden actualizar su contrato una vez hayan culminado el tiempo acordado.

2.1.2.5. Concepto de procedimiento de inscripción registral. Para los efectos de las inscripciones de bienes inmuebles en el registro público de la propiedad, TÍTULO es sinónimo de documento que contiene el acto jurídico o contrato para efectuar la tradición del dominio de la propiedad.

El acto o contrato en el que se efectuó la tradición para adquirir el dominio de la propiedad inmueble debe constar en documento público, ya sea escritura pública, resolución judicial, o documento emitido u otorgado por las autoridades administrativas, competentes por mandato legal. (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.1. El procedimiento registral inicia.

2.1.2.5.1.1. Recepción de Documentos Presentados al Registro. Los documentos para la solicitud de inscripción pueden ser presentados por aquella persona que adquiera el derecho, lo transmite o aquella que tenga interés en asegurarlo, dirigida al registrador o registradora encargado de practicar la inscripción. Esta fase se comprende la evaluación y tasación del pago de los derechos registrales objetos de inscripción, gestión de tipo administrativo e ingreso al diario del mismo - (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.1.2. La Calificación del Documento. La calificación registral es el control de las formas extrínsecas, de toda clase de los documentos públicos, ya que para acceder al registro el documento tiene que tener unas formas extrínsecas, en particular tratarse de un documento público, esto es, estar debidamente autorizado por un funcionario competente y cumplir los requisitos legales para su otorgamiento.

Es la fase principal del proceso registral. Según su resultado el documento presentado puede ser suspendido, denegado o aceptado para su inscripción registral. Se aplican y cumplen los siguientes principios registrales: 1- Principio registral de legalidad por excelencia. 2- Principio de legitimidad de los documentos. 3- Principio de legitimación de los sujetos. (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.1.3. Inscripción, Suspensión o Denegación de la Inscripción del Título. Se aplica y cumplen los siguientes Principios Registrales: 1- Principio de inscripción. 2- Principio de tracto sucesivo.

Concluida la fase de calificación legal e investigación registral, el resultado del proceso conlleva dos acciones: A- El título objeto de inscripción cumple con los requisitos de ley, se procede a la inscripción en los libros que lleva el registro. B- El título objeto de inscripción no cumple con los requisitos de ley, o la forma extrínseca del documento, en este caso se presenta la siguiente situación: Las causas que impiden la inscripción del documento son subsanable, en este caso

se suspende el acto de inscripción y el registrador razona el documento, lo devuelve al interesado a través de la oficina de recepción para que subsane el defecto y lo presenta al registro nuevamente. (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.1.4. Anotación en el Libro Diario y Archivo de Documento.

Realizadas las fases anteriores se procede con la anotación de los datos de inscripción al margen del asiento de inscripción del libro diario, tal como se expresarán en las disposiciones legales relativas al procedimiento y forma de llevar el libro diario y se archiva el documento para su entrega al interesado. (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.1.5. Entrega de los Documentos al Interesado. Como última fase del procedimiento registral, los documentos inscritos son entregados al interesado para uso y goce de su derecho, concluyendo el proceso de trámite de inscripción de los documentos en el registro público. (Romero Carmen, 2015)

2.1.2.5.2. Diferentes tipos de conflictos territoriales. Un conflicto territorial; es un desacuerdo o disputa entre dos o más actores involucrados y se da generalmente por la pertenencia, o posesión de uno o más recursos naturales, o sobre el conjunto de un territorio. (Mexicana, 2022)

2.1.2.5.3. Conflictos y tensiones en la propiedad privada. Es muy posible que la mayor conflictividad, en la categoría de propiedad privada, se localice en los municipios donde no hay territorios indígenas. Estos son municipios con un mercado de tierras más dinámico y donde hay menos avance en el ordenamiento de la propiedad rural. (Rojas Hooker, 2020)

2.1.2.6. Tipos de conflictos territoriales:

2.1.2.6.1 Litigios por documentos falsos o inapropiados. En la medida que un comprador no constate el historial jurídico de una finca en el Registro Público de la Propiedad y que la titularidad de la propiedad esté legalmente definida, habrá más posibilidades de conflictos por documentos falsos o inapropiados. (Rojas Hooker, 2020)

2.1.2.6.2. Conflictos por linderos. La mayoría de las propiedades privadas no están correctamente deslindadas y amojonadas, lo cual a veces es causa de desacuerdos entre vecinos sobre los respectivos linderos. Estos conflictos suelen ser resueltos por medio de una negociación entre las partes o una mediación en el ámbito local. Sin embargo, la capacidad local es limitada, en la mayoría de los municipios, debido a la poca presencia de instituciones que trabajen en la resolución de conflictos en el ámbito local, o el escaso apoyo que reciben las organizaciones locales. (Rojas Hooker, 2020)

2.1.2.6.3. Conflictos por linderos. La mayoría de las propiedades privadas no están correctamente deslindadas y amojonadas, lo cual a veces es causa de desacuerdos entre vecinos sobre los respectivos linderos. Estos conflictos suelen ser resueltos por medio de una negociación entre las partes o una mediación en el ámbito local. Sin embargo, la capacidad local es limitada, en la mayoría de los municipios, debido a la poca presencia de instituciones que trabajen en la resolución de conflictos en el ámbito local, o el escaso apoyo que reciben las organizaciones locales. (Rojas Hooker, 2020)

2.1.2.6.4. Conflictos en la propiedad comunal. Con la aprobación de la Ley No. 445 se dio una respuesta histórica a las reivindicaciones de los pueblos indígenas para el reconocimiento de sus derechos de propiedad en las tierras que habitaban aún antes de la colonización española e inglesa, y que les fueron usurpadas después de la independencia de Nicaragua con lo que se llamó la “Reincorporación de la Moskitia”. Sin embargo, la Ley a falta de regulaciones en materia de competencias y procedimientos para la solución de conflictos (Rojas Hooker, 2020)

2.1.3. Marco Legal

La base legal del alcance de los factores que inciden en la presente investigación, lo constituyen las siguientes leyes vigentes del ordenamiento jurídico:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA.

El art 5 párrafo 6º Cn establece: "... El Estado reconoce la existencia de los pueblos originarios y afro-descendientes, que gozan de los derechos, deberes y garantías consignados en la Constitución y en especial, los de mantener y desarrollar su identidad y cultura, tener sus propias formas de organización social y administrar sus asuntos locales; así como mantener las formas comunales de propiedad de sus tierras y el goce, uso y disfrute, todo de conformidad con la Ley. Para las comunidades de la Costa Caribe se establece el régimen de autonomía en la presente Constitución." (Constitución, 2014, pág. 17).

CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA, 4TA. EDICIÓN OFICIAL.

El art 2810 C. dispone: "Se llama arrendamiento o locación el contrato por cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio, y la otra a pagar por este uso, goce, obra o servicio un precio determinado y cierto..."

El art 2811 C. Dispone: "El contrato de arrendamiento queda concluido por el mutuo consentimiento de las partes..."

El art 2820 C. dispone: "El contrato de arrendamiento no puede hacerse por mayor tiempo que el de diez años, salvo el arrendamiento de predios rústicos con el fin de destinarlos en su mayor parte al cultivo de platanares, bananales, hulares, cacaotales, cocales, abacales u otras plantas perennes, el que podrá extenderse en cuanto a su duración hasta veinte años."

El art 2826 C. Sobre las obligaciones del arrendador, inciso 4) dispone: "A garantizar el uso y goce pacífico de la cosa por todo el tiempo del contrato."

El art 2886 C. establece las obligaciones del arrendatario como: Satisfacer la renta, responder por los perjuicios que la cosa arrendada sufra por su culpa, a servirse de la cosa únicamente para el uso convenido.

El art 2924 C. establece el modo de terminar un arriendo: Por cumplimiento del plazo del contrato, por convenio expreso, por nulidad, por rescisión. (Cn, 2019)

LEY NO. 40, LEY DE MUNICIPIOS CON REFORMAS INCORPORADAS.

El arto 9 párrafo inciso B) que establece: “... b) Celebrar contratos u otorgar concesiones previa licitación con personas naturales o jurídicas, de carácter privado, para la ejecución de funciones o administración de establecimientos o bienes que posea a cualquier título, sin menoscabo de ejercer sus facultades normativas y de control...”

El arto 44 establece: “Los terrenos ejidales son propiedad municipal, de carácter comunal; podrán ser objeto de arriendo, pero no de enajenación. La utilización será determinada por el Concejo Municipal respectivo, de conformidad con la ley que sobre esta materia se dicte.”

El arto 67 establece: “Los municipios reconocerán la existencia de las comunidades indígenas ubicadas en sus territorios, legalmente constituidas o en estado de hecho, según las disposiciones de la Ley de Comunidades Indígenas de 1914, 1918 y otras, sean propietarias de terrenos comunales o no. Asimismo, respetarán a sus autoridades formales y tradicionales, a quienes deberán tomar en cuenta en los planes y programas de desarrollo municipal y en las decisiones que afecten directa o indirectamente a su población y territorio.”

El arto 68 establece: “... Son autoridades tradicionales en las comunidades indígenas, aquéllas que se rigen por la tradición y la costumbre, como son los denominados Consejos de Ancianos, Consejos de Reforma, alcaldes de Vara u otra denominación, cuya elección o nombramiento no tiene previsto un reglamento oficial.” (Nacional, 2012)

PLAN DE ARBITRIOS MUNICIPAL, DECRETO EJECUTIVO N°. 455.

Artículo 53 establece: “Toda, persona que pretenda ocupar terrenos ejidales deberá suscribir contrato de arrendamiento con la Alcaldía respectiva abanando el canon que ésta determine en base a la extensión y calidad de los terrenos, así como de su mayor o menor proximidad del casco urbano. El plazo del arrendamiento de terrenos ejidales como el de cualquier otro terreno perteneciente a los municipios, no podrá ser superior a un año.”

Artículo 54 establece: “El subarriendo de terrenos ejidales o municipales es prohibido por lo que el arrendatario que incumpla esta prohibición será multado con el doble del valor que hay percibido por el subarriendo, quedando rescindido el contrato de arrendamiento”. (Plan de arbitrio municipal, 1988)

LEY NO. 445, LEY DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD COMUNAL DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y COMUNIDADES ÉTNICAS DE LAS REGIONES AUTÓNOMAS DE LA COSTA ATLÁNTICA DE NICARAGUA Y DE LOS RÍOS BOCAY, COCO, INDIO Y MAÍZ.

Arto 2 inciso 1. Que establece: “Garantizar a los pueblos indígenas y comunidades étnicas el pleno reconocimiento de los derechos de propiedad comunal, uso, administración, manejo de las tierras tradicionales y sus recursos naturales, mediante la demarcación y titulación de las mismas.”

Arto 29 establece: “Los derechos de propiedad sobre las tierras comunales pertenecen en forma colectiva a las comunidades indígenas o étnicas. Los miembros de las comunidades o conjunto de comunidades tienen derecho de ocupación y usufructo de acuerdo a las formas tradicionales de tenencia de la propiedad comunal.”

Arto 35 establece: “Los derechos de propiedad y ocupación histórica de las comunidades indígenas y étnicas prevalecerán sobre títulos emitidos a favor de tercero que nunca las han poseído y que a partir de 1987 pretendan ocuparlas.”

Arto 36 establece: “El tercero que posea título agrario en tierras indígenas y que ha ocupado y poseído la tierra protegida por este título, tiene pleno derecho de continuarla poseyendo. En caso que pretenda enajenar la propiedad, deberá vender las mejoras a la comunidad.”

Arto 39 párrafo 2º establece: “...Los títulos deberán reconocer el pleno dominio en forma comunitaria sobre tales áreas que deberán comprender además recursos naturales contenidos en dichos espacios y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.”

Arto 52 establece: “Las comunidades que se propongan alcanzar la delimitación y legalización de sus territorios, realizarán todos los esfuerzos de diálogo y concertación

necesaria para lograr un entendimiento y acuerdo entre las partes involucradas, para resolver los eventuales conflictos que llegaren a presentarse en el curso del proceso.”
(Ley de regimen comunales de los pueblos indigenas, 2002)

LEY NO. 698, LEY GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

Arto 71 de la Naturaleza del Registro Público de la Propiedad Inmueble, establece: “El Registro Público de la Propiedad Inmueble, es una institución, que asegura el tráfico jurídico sobre los bienes inmuebles, la eficacia de las garantías que recaen sobre los mismos, la protección de adquirentes y acreedores, la defensa y legitimación de las titularidades inscritas y su publicidad.”

Arto 72 del objeto, establece: “... 1. La inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles; y 2. Propiciar la seguridad jurídica de créditos garantizados con bienes inmuebles o muebles asegurando su recuperación.”

Arto 74 de los títulos no inscribibles, establece: “Los títulos referentes al mero o simple hecho de poseer, no serán inscribibles y no tienen acceso al Registro.”

Arto 82 del carácter de la inscripción, establece: “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces, lo mismo que el de las naves, por la inscripción del título en el Registro de la Propiedad. De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbres activas, hipoteca, anticresis y demás derechos reales constituidos sobre inmuebles. La tradición de las minas se efectuará también por la inscripción en el Registro, conforme los requisitos que exige la ley de la materia. Las concesiones de obras públicas, las asignaciones de uso que el Estado hace a sus instituciones y a los particulares y las que se otorguen de conformidad con la Ley No. 690, "Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras", deben inscribirse como derechos reales en el Registro de Propiedad.”

Arto 83 efectos de la inscripción, establece: “Inscrito o anotado preventivamente en el Registro Público de la Propiedad Inmueble cualquier título traslativo o declarativo del dominio de los inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que fuera incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.”

Arto 86 de la primera inscripción en el registro público, establece: “La primera inscripción en el Registro sobre un bien inmueble será la del documento en que se constituya el dominio y se practicará con arreglo al procedimiento y requisitos previstos en esta Ley. Ninguna autoridad judicial podrá adjudicar derechos reales sobre bienes inmuebles que no estén inscritos a favor de quien ha resultado afectado en el juicio correspondiente. Los derechos reales limitados no podrán tener acceso al Registro sin que conste previamente el dominio sobre los mismos.” (Ley 698, Ley General de Registros Públicos., 2009)

LEY NO. 757, LEY DE TRATO DIGNO Y EQUITATIVO A PUEBLOS INDÍGENAS Y AFRO-DESCENDIENTES.

Arto 1 que establece: “ El objeto de la presente ley es regular y garantizar el trato justo e igualitario a los Pueblos Indígenas y Afro-descendientes de la Costa Caribe y Alto Wangki de Nicaragua, así como a los Pueblos Indígenas del Centro, Norte y Pacífico de Nicaragua, en materia de oportunidades y acceso al trabajo en el sector público, privado y organismos no gubernamentales, con todos los derechos, garantías y beneficios que establecen las leyes laborales, convenios internacionales suscritos y ratificados por Nicaragua, y demás disposiciones relacionadas.” (Ley 757, trato digno y equitativo a los pueblos indígenas y afro-descendientes, 2011)

DECLARACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LOS DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS.

En su considerando III establece: “...reconoce a los pueblos y las personas indígenas como libres e iguales a todos los demás pueblos, además que consagra entre otros derechos, los de no discriminación; la libre determinación, entendida como autonomía o autogobierno en sus asuntos internos y locales; a conservar y reforzar sus propias instituciones políticas; a contar con una nacionalidad...” (Declaración de los derechos de los pueblos indígenas, 2006)

CONVENIO 169 SOBRE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y TRIBALES.

El arto 3 inciso 1º que establece: “1) Los pueblos indígenas y tribales deberán gozar plenamente de los derechos humanos y libertades fundamentales, sin obstáculos ni discriminación...”

El arto 4 inciso 1º que establece: “1) Deberán adoptarse las medidas especiales que se precisen para salvaguardar las personas, las instituciones, los bienes, el trabajo, las culturas y el medio ambiente de los pueblos interesados...”

El arto 14 inciso 1º, 2º y 3º que establecen: “1) Deberá reconocerse a los pueblos interesados el derecho de propiedad y de posesión sobre las tierras que tradicionalmente ocupan. Además, en los casos apropiados, deberán tomarse medidas para salvaguardar el derecho de los pueblos interesados a utilizar tierras que no estén exclusivamente ocupadas por ellos, pero a las que hayan tenido tradicionalmente acceso para sus actividades tradicionales y de subsistencia. A este respecto, deberá prestarse particular atención a la situación de los pueblos nómadas y de los agricultores itinerantes. 2) Los gobiernos deberán tomar las medidas que sean necesarias para determinar las tierras que los pueblos interesados ocupan tradicionalmente y garantizar la protección efectiva de sus derechos de propiedad y posesión. 3) Deberán instituirse procedimientos adecuados en el marco del sistema jurídico nacional para solucionar las reivindicaciones de tierras formuladas por los pueblos interesados.” (Conv. nº 169 sobre pueblos indígenas y tribales, 2014)

2.2. ESTADO DEL ARTE.

Tabla número 1. Publicaciones sobre “Propiedades de la Comunidad Indígenas” en bases de datos científicas.

Bases de datos científicas utilizadas	No. publicaciones relacionadas con la investigación de acuerdo a la base de datos	De	No. publicaciones con reconocimiento científico	De	Tipos de publicaciones identificadas
--	--	-----------	--	-----------	---

Google Académico	Aproximadamente 21,700 resultados	5 publicaciones citados entre 28 - 91 veces	Artículos de revistas, revistas de estudios, Artículos de revisión. Otros tipos de publicación
Scielo	Resultados 4	4 publicaciones citados entre 33 – 74 veces	Colección Revista
Dialnet	56 documentos encontrados	29 publicaciones citables	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo de revista (29) • Tesis (25) • Libro (2)

Fuente: Elaboración propia.

Tabla número 2. Principales teorías, aportes y contribuyentes a la línea o tema de investigación seleccionado

Autor(es) y año En orden cronológico	Principales teorías y aporte al tema de investigación
(Martínez, 2018) Jaime Martínez Conflicto indígenas en México (una aproximación)	En las últimas décadas, la población indígena de México ha enfrentado grandes obstáculos para ver garantizado el ejercicio pleno de sus derechos, lo que se ha traducido en una elevada desigualdad económica y social, crecientes brechas en los niveles de bienestar respecto a la población no indígena y su exclusión de los procesos políticos y democráticos que han ocurrido en el país.

<p>(Freire Porcel, 2020)Disputa Por Las Autonomías Indígenas En Las Regiones Autónomas De La Costa Atlántica Nicaragüense (Raas) Y (Raan): Territorialidades Superpuestas Y Conflictos Entre El Estado-Nación Postrevolucionario Y Su Pluriversidad Étnica.</p>	<p>Este trabajo tiene como objetivo comprender las disputas en torno a la institucionalización e implementación de las autonomías de la Costa Atlántica del territorio nicaragüense desde 1987, cuando se institucionalizó el nuevo ordenamiento territorial-administrativo del Estado nacional pluriétnico, mediante la promulgación del Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua. El concepto de superposición de territorialidades es clave para comprender los múltiples ámbitos de tensión entre el Estado y las organizaciones indígenas, mestizas y criollas</p>
<p>(Mercado, 2021) Régimen de autonomía de la costa Caribe de Nicaragua y migración ante la paradoja de lo nacional. Un estudio desde la perspectiva posfundacional de la sociedad política de Nicaragua</p>	<p>Nicaragua es un país centroamericano que experimentó una colonización dual: la colonización española autoritaria- mercantil en las regiones del Pacífico, Centro- Norte y la colonización británica relativamente consensual- liberal en la región de la Costa Caribe.</p>
<p>(Mondardo, 2022)En defensa de los territorios indígenas en Brasil: derechos, demarcaciones y recuperación</p>	<p>En las últimas décadas Brasil ha vivido una encrucijada civilizatoria, la carrera por los recursos naturales en el período del capitalismo neoliberal avanzado ha acentuado un proceso de extracción violenta, invasión y expoliación de los territorios indígenas. El objetivo de este texto es analizar, a partir de los datos de los registros del SNCR, del INCRA y de la FUNAI, la situación de la tenencia de la tierra de las reivindicaciones y posesiones indígenas en</p>

	Brasil en perspectiva comparativa con las medianas y grandes propiedades rurales.
(Santos, 2022) El Servicio de Protección al indio en el banquillo de los acusados: la lógica de la difamación en la disputa por el control de los territorios y los pueblos indígenas en el Estado de Amazonas, 1931.	Este artículo analiza la Investigación de la Inspección de indios en Amazonas y Acre, iniciada en 1931 por orden del Interventor Federal en Amazonas. En una aproximación a los contextos locales y regionales, articula la investigación a los conflictos territoriales ocurridos en la década anterior, en torno a la imposición del monopolio comercial sobre un recurso que históricamente se configuró como el “remedio de la pobreza”: las castañas.
(Rioker, 2020) Complejidad y tipos de conflictividad en la tenencia de la propiedad en la Costa Caribe de Nicaragua	Este artículo se basó en el estudio “Tipos de tenencia de la propiedad en la Costa Caribe de Nicaragua” con énfasis en la complejidad y tipos de conflictividad en la tenencia de la propiedad. Para ello, se analizan los diferentes tipos de propiedad teniendo como base los principios y categorías contenidas en la Carta Magna, las leyes generales y especiales relacionadas con la temática.
(Hernández, 2021) Prácticas sobre la tenencia de la tierra en el occidente de Nicaragua (1950-1979)	La tierra ha sido el motor de la economía nacional, desde antes de la Conquista por los europeos hasta nuestros días, por tanto, su posesión y dominio está asociado a la riqueza y al poder. Los conflictos por la propiedad o tenencia de la tierra es uno de los más complejos y hasta violentos en toda la región latinoamericana, y Nicaragua no ha sido la excepción. En Nicaragua, antes de 1979, los conflictos por la tierra más destacados, por el

	dinamismo con el que se desarrollaron, fueron los ocurridos en la región occidental y central
(Hloreley Osorio Mercado, 2021) Derechos de propiedad de la tierra de los indígenas, los afro descendientes y los campesinos en Nicaragua durante la Revolución Sandinista y post-revolución (1979–2021)	Desde una perspectiva histórico-estructural, el artículo analiza las condiciones revolucionarias y post-revolucionarias que han posibilitado o imposibilitado los derechos de propiedad de la tierra de los indígenas y los afrodescendientes de la Costa Caribe y los campesinos de toda Nicaragua.
(Paguagua, 2019) Concordancia de la información registral con la realidad extra registral, relacionada a los terrenos pertenecientes a La Comunidad Indígena De Matagalpa, en el periodo 2010-2016	El presente trabajo tiene como propósito analizar el fenómeno de la concordancia de la información registral con la realidad extra registral en lo relacionado a los terrenos de la Comunidad Indígena de Matagalpa en el período 2010-2016.

Fuente: Elaboración propia

CAPITULO III: DISEÑO METODOLOGICO

3.1. Tipo De Investigación.

3.1.1. Investigación descriptiva:

La investigación descriptiva se considera como un tipo de metodología que parte de la descripción de un fenómeno, situación o población, con el fin de recolectar datos que permitan arrojar información confiable sin manipular las variables estudiadas. (Arango, 2020)

3.1.2. Investigación explicativa:

La investigación explicativa se llevaba a cabo para investigar de forma puntual un fenómeno que no se había estudiado antes, o que no se había explicado bien con anterioridad. Su intención es proporcionar detalles donde existe una pequeña cantidad de información. (Questionpro, 2022)

El tipo de investigación está compuesto por una investigación descriptiva y explicativa, descriptiva ya que busca como exponer a profundidad el fenómeno en estudio, y explicativa ya que presenta interés de explicar como ocurre y por qué ocurren los hechos. En el trabajo se explica que en determinados terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa estos presentan algún tipo de dificultad para inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble de Matagalpa.

3.1.3. Enfoque cuantitativo con elementos cualitativos.

La investigación se realizó con un enfoque cuantitativo con elementos cualitativos, es decir una cuantitativa porque se define como una investigación ordenada de fenómenos que se obtiene a través de la recopilación de datos cuantificables y la realización de técnicas de estadística, matemática o de computación; y elementos cualitativos debido a que esta puede definirse como: una investigación sin mediciones numéricas, usando encuestas, entrevistas, descripciones, puntos de vista de los investigadores, reconstrucciones de los hechos, no tomando en general la prueba de hipótesis como algo necesario.

3.2. Área De Estudio

El estudio se realizó en la ciudad de Matagalpa, con expertos y abogados que asesoran las oficinas de la Comunidad Indígena de Matagalpa, la que se encuentra ubicada del Hotel Bermúdez una cuadra al oeste en esta ciudad de Matagalpa., la que presenta la cantidad aproximadamente de doce (12) trabajadores quienes se encargan de la parte administrativa de la comunidad, entre ellos a los directivos de la comunidad quienes tienen la obligación de levantar cesión y otorgar las autorizaciones para efectuar las diferentes transacciones de las propiedades pertenecientes a la Comunidad Indígena, el plazo de esta investigación es llevarse a cabo durante el segundo cuatrimestre del año 2022.

3.3. Unidades De Análisis: Población Y Muestra: Tamaño De La Muestra Y Muestreo.

3.3.1. Población:

La población seleccionada para la presente información es de ciento cincuenta y seis (156) usufructuarios, tomando en cuenta las ciento cincuenta y seis (156) escrituras realizadas en el segundo cuatrimestre del año dos mil veintidós (2022), así como abogados calificados concededores del tema en investigación.

3.3.2. Muestra

Como muestra de investigación se realizaron una serie de preguntas como encuesta a los usuarios que tuvieron dificultad para inscribir sus propiedades y una serie de preguntas como entrevista a algunos asesores legales, con el fin de reunir información sobre la inscripción de las propiedades indígenas y los posibles conflictos que puedan presentarse al momento de inscribir; estos fueron seleccionados de la siguiente manera:

Debido a que era imposible utilizar como muestra a todas las personas que han contratado con la Comunidad Indígena de Matagalpa, el equipo se dispuso a tomar a través de muestreo no probabilístico por conveniencia la cantidad de veintitrés (23) usufructuarios los que presentaron por diferentes motivos problemas al momento de

inscribir su dominio en derechos reales. Así mismo se escogieron a cuatro (4) asesores legales debido al tiempo de elaboración del trabajo y debido a la cercanía de trabajo con estos mismo, siendo estos los siguientes: Lic. Kevin Sáenz Elizabeth Abogado y Notario Público, Especialista en Derecho Civil. Carné de la Corte Suprema de Justicia número: 29068; Lic. Pedro Joaquín Fuentes Vílchez- Abogado y Notario Público, Especialista en Derecho Civil, Mercantil y Registral. Carné de la Corte Suprema de Justicia número: 11443; Lic. Alicia Del Carmen Rodríguez Martínez, Abogada y Notario Público, especialista en Derecho Civil. Carné de la Corte Suprema de Justicia número: 24415; y la Lic. Tatiana de los Ángeles Arauz López, Abogada y Notario público. Carné de la Corte Suprema de Justicia número: 32444.

3.4. Técnicas E Instrumentos De Recolección De Datos.

El estudio estará basado en la información adquirida mediante los métodos empíricos como el análisis documental, la entrevista y los métodos teóricos apoyándose básicamente en los procesos de abstracción, análisis, síntesis, inducción y deducción para realizar el análisis e interpretación de los resultados.

El instrumento de recolección de datos lo constituye cualquier recurso del que se vale el investigador para aproximarse a los fenómenos en estudio, y obtener de ellos la información requerida. (Yépez, 2021)

Una entrevista sirve para obtener algún tipo de información específica mediante un proceso de participación y conversación entre dos o más personas. (Ayala, 2021)

1. Análisis documental - Guía de observación
2. Entrevistas
3. Encuestas

3.5. Confiabilidad Y Validez De Los Instrumentos.

Tabla número 3. Estadísticas de Fiabilidad.

Alfa de Cronbach	N° de elementos.
0.741 %	8

Para el proceso de recolección de datos se realizó la prueba piloto con el programa SPSS en Alfa de Cronbach con el fin de averiguar la confiabilidad de las encuestas dando esta un resultado del 0.741% que está dentro del rango aceptable por la Universidad de Ciencias Comerciales (UCC).

3.6. Procesamiento De Datos Y Análisis De La Información.

Para el procesamiento de datos y análisis de información se utilizó el programa de procesamiento de datos SPSS en el cual ingresaron las encuestas realizadas a los usuarios de la comunidad indígena arrojando los siguientes resultados en base a las preguntas realizadas a los 23 usuarios por muestreo no probabilístico por conveniencia con las problemáticas correspondientes a nuestra investigación.

3.7. Operacionalización De Las Variables.

Tabla número 4.

Variables	Tipo de Variable	Definición Conceptual	Dimensiones	Indicadores	Instrumento
Los Conflictos En Las Propiedades	Independiente	Una disputa entre partes sobre la posesión de un terreno.	-Conflictos Geográficos	-Ubicación de los terrenos en conflictos Aproximados de casos en conflictos.	Entrevista: P1; P5; P6; Encuesta: P2; P3.
conflictos de las propiedades indígena al momento de su inscripción	Dependiente	Son los puntos en la calificación otorgada por el registro Público competente.	-Conflictos Económicos.	-Gastos en los instrumentos Públicos. -Gastos en los aranceles registrales.	Entrevista: P3; P13; P14 Encuesta: P7
métodos de resolución de conflictos de manera administrativa	Dependiente	Manera de resolver los problemas con las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.	- Métodos Alternos de Conflictos	-Tiempo para resolver la disputa.	Entrevista: P8; P9; P10. Encuesta: P4
procedimiento para otorgar certificaciones de uso y goce	Dependiente	Son los pasos para conceder la autorización con la finalidad del consentimiento por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa para una certificación	-Requisitos	-Documentos legales - Recomendaciones	Entrevista: P3. Análisis Documental. Encuesta: P;15 - P;9

CAPITULO IV: ANALISIS DE RESULTADOS.

4.1. Análisis De La Guía De Observaciones:

4.1.1 Observación:

Del proceso de observación, se ha tomado como prueba de la guía de observación la revisión de 3 expedientes con actual nota de retención emitida por el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa:

Expediente de los señores Juana Alonzo Gómez identificada con cedula de identidad número 441-120672-0008C, Petrona Alonzo Gómez identificada con cedula de identidad número 441-200481-0006F, Santos Maribel Alonzo Gómez identificado con cedula de identidad número 441-010985-0003W y Dolores Alonzo Gómez identificada con cedula de identidad número 441-150974-0014Y; expediente que contiene la siguiente nota de calificación de suspensión en el que el Registro Público de Matagalpa solicita mencionar las mejoras del antecedente para que este proceda a hacer inscrito. “ver anexo N° 4”.-

En cuanto al mismo expediente encontramos poder especial de representación otorgado por los señores Juana, Petrona, Santos y Dolores todos Alonzo Gómez a favor de la joven Loaisiga Soza, escritura de dominio que es la que se pretende inscribir, certificación emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa, solvencia municipal, plano y cédulas de identidad de los otorgantes.

Siendo este un expediente bastante completo ya que se tiene la documentación pertinente que se requiere para inscribir un dominio en derechos reales, como única recomendación en el presente expediente es proceder con las aclaraciones y correcciones indicadas por el Registrador para inscribir el dominio a favor de los señores Alonzo Gómez. -

Expediente del señor Douglas Martínez Molinares identificado con cedula de identidad número 442-180271-0001E; expediente que contiene la siguiente nota de calificación de suspensión debido a la falta de plano catastral de toda la propiedad y un plano catastral del terreno deslindado. “ver anexo N.º 5”. –

En cuanto al mismo expediente encontramos, escritura pública número 619 denominada cesión de parte indivisa de derechos de uso y goce, autorizada a las dos de la tarde del veinticinco de mayo del año dos mil veintidós ante la notaria Mayling de Fátima Vílchez López, escritura que es la que se pretende inscribir, certificación emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa, solvencia municipal, plano y cédulas de identidad de los otorgantes.

Siendo este un expediente bastante completo ya que se tiene la documentación pertinente que se requiere para inscribir un dominio en derechos reales, como única recomendación en el presente expediente es proceder con las aclaraciones y correcciones indicadas por el Registrador para inscribir el dominio a favor del señor Martínez Molinares.

Expediente de la señora Perfecta Rosa López Cantarero identificada con cédula de identidad número 442-030555-0001D; expediente que contiene la siguiente nota de calificación de suspensión, el que requiere de plano catastral y fotocopia de antecedente “ver anexo N.º 6”. –

En cuanto al mismo expediente encontramos, escritura pública número 475 denominada cesión de derechos de uso y goce, autorizada a las una de la tarde del uno de mayo del año dos mil veintiuno ante el notario Noel Antonio Lizano Méndez, escritura que es la que se pretende inscribir, certificación emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa solvencia municipal, plano y cédulas de identidad de los otorgantes.

Siendo este un expediente que requiere de aclaración ya que se omitió determinar la propiedad conforme a plano topográfico, medida total en metros, linderos, ubicación, cuadro de derroteros, tal como lo exige el artículo 84 inciso 1 de la ley 698; así como también anexar antecedente registral, se recomienda proceder con lo indicado por el Registrador para inscribir el dominio a favor de la señora López Cantarero.

4.2. Análisis De Las Entrevistas.

Tabla número 5.

<p>Pregunta número 1.</p> <p>¿Conoce usted la ubicación de los terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa y donde están ubicados?</p>	<p>Análisis:</p> <p>“Si” fue la respuesta que los asesores legales brindaron, aunque ellos dijeron algunos lugares como: Dr. Fuentes dijo: “Quebrada Honda, Yucul, Los Bonetes, San Nicolás y San José, sitios ubicados en los actuales municipios de Matagalpa, San Ramón y San Dionisio”; Dr. Sáenz dijo: “Matagalpa, San Isidro” y las Dras. Rodríguez y Arauz dijeron: “Sébaco y San Ramón”.</p> <p>Los asesores legales entrevistados conocen la ubicación de “algunos” terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa, y concuerdan en algunos como lo es San Ramón, y San Isidro, pero lo que respecta al resto de municipios solo algunos tienen más conocimiento del resto de terreno que le pertenece a dicha Comunidad Indígena, una causal de la falta de este conocimiento geográfico es la poca experiencia asesorando directamente a la comunidad o llevando casos legales que se relacionen con ellos, agregándole a esto la poca publicidad que existe en las Comunidades Indígenas sobre sus territorios.</p>
--	--

Tabla número 6

<p>Pregunta número 2.</p> <p>¿Cuáles son tipos de contratos que emite la comunidad Indígena de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>Dr. Fuentes y Sáenz dijeron: “Uso y goce, y arriendo”; Dra. Rodríguez dijo: solo “cesión de derechos de uso y goce” y la Dra. Arauz dijo: solo “Arriendo”.</p> <p>Esto muestra que los asesores legales tienen conocimiento de los tipos de contratos que se efectúan dentro de la Comunidad Indígena de Matagalpa, aun a pesar, ya que este tipo de contratos permiten que los usuarios tengan posesión del inmueble y el derecho de uso y disfrute de la cosa.</p>
--	---

Tabla número 7

<p>Pregunta número 3.</p> <p>¿Qué requisitos debe tener una persona natural y/o jurídica para optar por una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>Dr. Fuentes dijo: “Estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles”; Dr. Sáenz dijo: “Realizar la solicitud a la Junta Directiva de la C.I.M.”; Dra. Rodríguez dijo: “Que el terreno sea propiedad indígena, pagar el canon” y la Dra. Arauz dijo: “Desconozco”.</p> <p>Las respuestas obtenidas no concordaron pues los cuatros dijeron sus puntos de vista sobre los requisitos para optar por una propiedad de la Comunidad Indígena, lo que nos lleva a que los asesores no están en la misma línea de información, se observa que no hay similitud en las respuestas por lo que dicha pregunta obtuvo la información que se requería.</p>
---	---

Tabla número 8

<p>Pregunta número 4.</p> <p>Luego de la obtención del contrato con la Comunidad Indígena de Matagalpa ¿Qué requisitos se requieren para proceder a inscribir en el Registro Público de la Propiedad de Matagalpa los derechos reales de la propiedad a favor del arrendador?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “Eleva a escritura pública el contrato otorgado al beneficiario”; El Dr. Sáenz dijo: “obtener la certificación del contrato ya sea uso y goce, o bien arriendo, realizar la escritura pública”; Dra. Rodríguez dijo: “La Comunidad Indígena emite una certificación la cual debe ir inserta en la escritura de Cesión de Derechos de uso y Goce” y la Dra. Arauz: “Plano”.</p> <p>Tal como se observa en las respuestas obtenidas por los entrevistados todos coinciden que se debe elevar el contrato obtenido por la Comunidad a escritura pública e insertando la certificación y agregando el plano para iniciar el proceso de inscripción en el Registro Público. Esto nos demuestra lo primordial que es el otorgamiento de la certificación por parte de la Comunidad además que deben estar claro los asesores legales que deben de tenerla a la vista para elevar a escritura pública el contrato con la Comunidad Indígena, posteriormente agregarla al cuerpo de la escritura y el plano para su debida inscripción.</p>
--	---

Tabla número 9

<p>Pregunta número 5.</p> <p>¿Conoce si existen conflictos al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>Dr. Fuentes dijo: “No siempre, pero es posible que sucedan”; Dr. Sáenz dijo: “Cada caso es distinto...si alguien se pueda sentir agraviado producto a la inscripción o existe doble inmatriculación, se puede proceder por la vía judicial correspondiente” Dras. Rodríguez y Arauz dicen: “Desconocer”</p> <p>La existencia de conflictos al momento de inscribir una propiedad de la Comunidad indígena de Matagalpa, es un problema que se va mantener pues es producto de problemas internos que acarrearán problemas a futuro con los usuarios, el conocimiento de la existencia de conflictos al momento de inscribir por parte de los asesores se encuentra dividida en que no saben sobre si existen pero que creen que sí y en que los desconocen totalmente.</p> <p>Esto reflejando que, a pesar de ser un contacto de día con día en los registros públicos, no siempre existen conflictos de inscripción con estas propiedades comuneras, pero los errores que se puedan cometer al momento de elaborar un documento público pueden</p>
--	--

	acarrear problemas con su futura inscripción
--	--

Tabla número 10

<p>Pregunta número 6.</p> <p>¿Cuáles son los conflictos que se dan con mayor afluencia al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>Dr. Fuentes dijo: “Que las propiedades o derechos poseen doble inmatriculación registral, por cuanto la Junta Directiva de la Comunidad Indígena no lleva control estricto de a quien otorga o sobre que otorga el contrato” y Dr. Sáenz dijo: “Problemas registrales puede ser referente a las medidas, la determinación del área del terreno o conflictos de medidas y el plano topográfico”</p> <p>dos opiniones que a lo largo del trabajo se han repetido como parte de los problemas más comunes al momento de inscribir una propiedad perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa y estos son la falta de un control estricto por parte de la Comunidad con manejar a quien le otorgan contrato y sobre que lote de terreno, esto conlleva a una posible doble inmatriculación y lo que es referente a las medidas y determinación del área de terreno (plano topográfico).</p>
--	--

	<p>Se demuestra a la importancia de tener determinado el lote de terreno mediante plano otorgado en uso y goce o en arriendo a favor del nuevo usufructuario y mantener la documentación pertinente para conocer sobre el dominio actual de esos lotes de terreno.</p>
--	--

Tabla número 11

<p>Pregunta número 7. ¿Es responsable la Comunidad Indígena de Matagalpa en dar una respuesta para resolver el problema de la inscripción registral del terreno?</p>	<p>Análisis: Dr. Fuentes dijo: “Si lo es”; Dr. Sáenz dijo: “Si es por motivos de área o plano considero que no tendría responsabilidad, tendría que gestionar la inscripción el beneficiario del contrato” Dras. Rodríguez dijo: “A mi criterio sí, es responsable” y la Dra. Arauz dijo: “Si debería colaborar” Tres coincidieron que la Comunidad Indígena debería ser responsable en dar alguna respuesta o solución a un problema de inscripción en el Registro Público en especial cuando son por culpa de problemas internos de esta. A pesar de la discrepancia por parte del Dr. Sáenz su respuesta es muy válida debido a que si el problema no es interno por parte de la Comunidad no debería esta asumir responsabilidad.</p>
---	--

Tabla número 12

<p>Pregunta número 8.</p> <p>¿Cuáles son las autoridades competentes dentro de la Comunidad Indígena de Matagalpa encargados de resolver los conflictos en los terrenos pertenecientes a la misma?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “Junta Directiva de la Comunidad Indígena”; Dr. Sáenz dijo: “Junta Directiva vigente”; Dra. Rodríguez dijo: “No tengo conocimiento” Dra. Arauz dijo: “Junta directiva”</p> <p>La autoridad competente es la Junta Directiva de dicha Comunidad, la que en sesión plena deliberará y resolverá de manera administrativa y bajo su propio criterio la resolución de dicha comunidad.</p> <p>De tal modo que ningún otro miembro de la comunidad que no forme parte de la Junta Directiva no podrá aportar ni resolver conflictos sobre problemas territoriales entre los usufructuarios, estas resoluciones deben ser levantada en acta por la junta directiva y firmada por todos aprobando los puntos resueltos de esta.</p>
---	--

Tabla número 13

<p>Pregunta número 9.</p> <p>¿Cuánto tiempo dura el proceso de revisión para obtener una resolución del problema en la Comunidad Indígena de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “No tienen un plazo establecido”; Dr. Sáenz dijo: “...de una a dos semanas”; Dra. Rodríguez dijo: “No tengo conocimiento” Dra. Arauz dijo: “Desconozco”</p> <p>De la información recolectada se coincidió que no se conoce el plazo exacto, al igual que se desconoce el dato como tal, pero este puede durar entre una semana y dos semanas, en emitirse la resolución.</p>
--	--

Tabla número 14

<p>Pregunta número 10.</p> <p>¿Qué debe contener la resolución emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa referente a la revisión del problema con la propiedad de la misma?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “Descripción del antecedente registral del derecho que se otorga... Descripción de la medida”; Dr. Sáenz dijo: “...hacer mención al derecho que ellos poseen sobre las tierras, relacionar el derecho (uso y goce o arriendo) que se encuentra en problema, desarrollar el problema y por último lo que resuelve la Junta Directiva del conflicto”; Dra. Rodríguez dijo: “No tengo conocimiento” Dra. Arauz dijo: “Desconozco”</p> <p>De lo mencionado se intuye que la resolución debe de poseer la relación del antecedente inmediato, así como de la medida actual que posee el inmueble en cuestión, también el desarrollo del problema, pero de manera cronológica y finalmente la resolución dictada por la Comunidad Indígena, esta resolución hecha en base a su propio criterio y “conveniencia”.</p>
---	--

Tabla número 15

<p>Pregunta número 11.</p> <p>¿Al momento de la retención del documento en el Registro Público competente, es responsable la Comunidad Indígena de Matagalpa de los gastos de aclaración que incurre el usufructuario por la retención del documento y que se deben de pagar para proceder con su inscripción?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: "...si, debería cubrir el gasto la Comunidad Indígena"; Dr. Sáenz dijo: "La responsabilidad debería caer sobre la persona que cometió la omisión u error..."; Dra. Rodríguez dijo: "No tengo conocimiento" Dra. Arauz dijo: "Si es error del Notario, si"</p> <p>De las respuestas obtenidas se obtuvieron opiniones diferentes entre ellas que "la responsabilidad es de la Comunidad" y otra que "la responsabilidad es de quien comete el error..." esto debido a que no solo el notario de la Comunidad indígena efectúa las escrituras de sus contratos, en ocasiones la comunidad autoriza a notarios externos para que estos eleven a escritura pública los contratos, también es preciso decir que el asesor de la Comunidad debe revisar la certificación y verificar que cumpla con los parámetros necesarios para poder elevarse a escritura pública y posteriormente llevar al Registro Público de la propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa a Inscribir.-</p>
---	---

Tabla número 16

<p>Pregunta número 12.</p> <p>¿Cuántas resoluciones se entregaron por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa, en el periodo del segundo cuatrimestre del año 2022?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “No se”; Dr. Sáenz dijo: “No manejo el dato, no existe alguna publicidad”; Dra. Rodríguez dijo: “No tengo conocimiento” Dra. Arauz dijo: “Desconozco”</p> <p>Al no existir una forma física o digital para ver este tipo de información, es imposible para los Notarios externos conocer el número de resoluciones que la Comunidad Indígena de Matagalpa emite.</p> <p>Así mismo es importante resaltar que este tipo de resolución no las emite un funcionario ajeno a la Comunidad si no los miembros de la Junta Directiva de dicha Comunidad, por lo tanto, el criterio a tomarse es de manera persona o a conveniencia de parte.</p>
--	--

Tabla número 17

<p>Pregunta número 13.</p> <p>¿En qué alcaldía se presentan más problemas para entregar planos topográficos o validación de planos? ¿Cuáles son los problemas que presentan los usuarios?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “No se”; Dr. Sáenz dijo: “la única Alcaldía que he tramitado planos de tierras perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa ha sido en catastro de Matagalpa... he gestionado con topógrafos privados y solo se realiza el trámite de validación del mismo”; Dra. Rodríguez dijo: “No tengo conocimiento” Dra. Arauz dijo: “Desconozco”</p> <p>Fue limitada la información obtenida, pero uno de los asesores indica que por experiencia propia es mejor realizar plano con topógrafo privado y luego solicitar la validación con Catastro de la Alcaldía Municipal de Matagalpa, esto debido a que se agiliza y se emite la validación más rápido llevando plano ya elaborado por topógrafo privado.</p> <p>El plano que emite topografía privada deberá llevar el nombre del nuevo dueño, así como las medidas actuales en metros y varas para ser validado por Catastro de la Alcaldía municipal.</p>
--	--

Tabla número 18

<p>Pregunta número 14.</p> <p>¿Qué valor tiene el canon en la comunidad indígena de Matagalpa por cada certificación que le otorga a las personas naturales, jurídicas y extranjeras?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “No se”; Dr. Sáenz dijo: “No tienen un monto exacto”; Dra. Rodríguez dijo: “determinan el valor conforme a la cantidad de manzanas o metros” Dra. Arauz dijo: “Depende del tamaño de la propiedad ha arrendar”</p> <p>Un factor determinante para dar el valor del canon de arriendo de un lote de terreno perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa será en dependencia de la cantidad de terreno a adquirir, pero al final la Junta Directiva de la dicha comunidad decidirá el precio del canon a cobrar mensual o anualmente.</p>
--	--

Tabla número 19

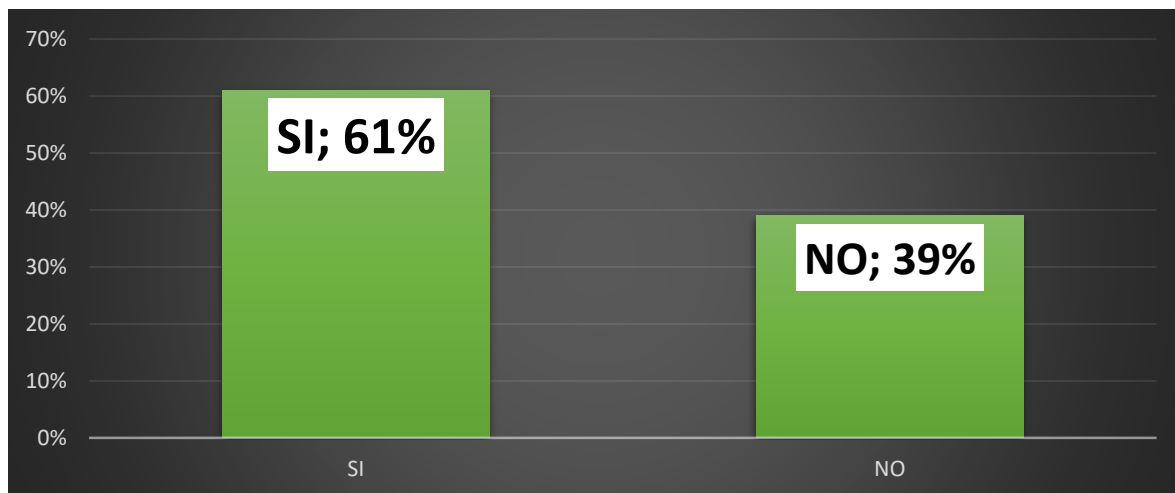
<p>Pregunta número 15.</p> <p>De manera personal ¿Qué recomienda usted para mejorar los problemas existentes en la Comunidad Indígena de Matagalpa que ocasionan conflictos al momento de inscribir la propiedad a favor del usufructuario en el Registro Público de Matagalpa?</p>	<p>Análisis:</p> <p>El Dr. Fuentes dijo: “...Verificar correctamente el antecedente registral de los derechos que se pretende adquirir, tanto en el registro público del departamento como en los archivos que la Comunidad Indígena lleva al respecto”; Dr. Sáenz dijo: “La determinación exacta de los terrenos de la Comunidad Indígena de Matagalpa...”; Dra. Rodríguez dijo: “...no he tenido la oportunidad de inscribir títulos en el Registro Público de la Comunidad Indígena” Dra. Arauz dijo: “Tener mayor organización con las medidas y títulos otorgados”</p> <p>De las opiniones obtenidas por los asesores, la más importante para nosotros y la que tiene peso respecto a la investigación, es la otorgada por el Dr. Fuentes, debido a que por no tener un orden en los expedientes de la Comunidad Indígena no se tiene certeza sobre el dominio y los antecedentes de algunos usufructuarios, o bien no coincide con lo que está en el Registro Público, ya sea porque el anterior usuario vendió y no lo reportó con la Comunidad o no pidió la</p>
--	---

	autorización de venta, ocasionando problemas con los antecedentes al momento de querer inscribir en el Registro Público.
--	--

4.3. Análisis De Encuestas

FIGURA 1.

Conocimiento del proceso de inscripción.



Fuente (Elaboración propia)

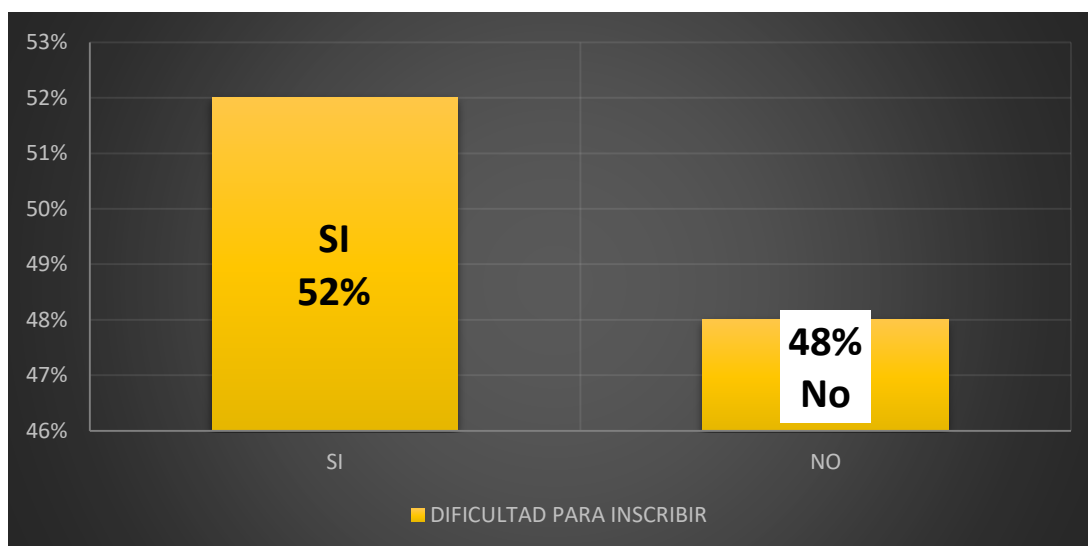
Los usuarios dijeron que ellos conocían el proceso de inscripción en su mayoría según la encuesta, pero al avanzar en el análisis nos dimos cuenta que este porcentaje de aceptación no es confiable.

El 61% de los encuestados dijeron conocer el proceso de inscripción mientras que el otro 39% dijo no conocer el proceso, lo que significa que a pesar de que la Comunidad Indígena de Matagalpa tiene una Junta Directiva que los representan y siendo una institución exclusiva para ellos, todavía hay miembros que no conocen como se debe proceder para tener un terreno debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa.

Inicialmente resaltamos que el resultado no es confiable por que a medida que se analizó el resto de la información los usuarios que afirman conocer del proceso de inscripción presentan deficiencia en algunas partes de este como por ejemplo la documentación, es decir que ellos tienen una idea o percepción de lo que es el proceso, pero no lo conocen a fondo y todo lo que implica llevarlo a cabo, sin embargo, quienes lo desconocen se reflejan muy notoriamente en las siguientes preguntas.

FIGURA 2.

Dificultad para inscribir.



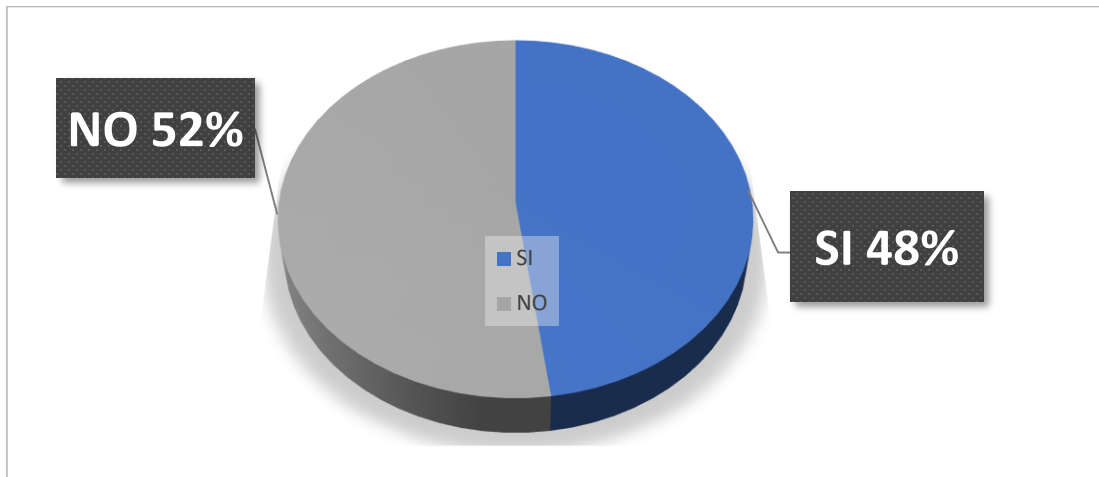
Fuente (Elaboración propia)

Los Usuarios presentan dificultad al inscribir en su mayoría eso nos indica que la problemática si es real en un valor mayor al 52% aun ellos teniendo conocimiento del proceso y con un 48% que afirma lo opuesto dando como resultado una diferencia mínima.

Estos usuarios al tener dificultad para inscribir sus terrenos comunales, en algunos casos que llega a ser suspendida o denegada la documentación presentada en el Registro Público de Matagalpa, es un punto clave dentro de la investigación puesto que es donde se refleja si los territorios se encuentran o no en situaciones de conflicto ya que esta parte del proceso es la que verifica que inconvenientes tiene la propiedad y la naturaleza de ellos porque estando una vez calificados se define el tipo de resolución más adecuada al problema.

FIGURA 3.

Conflictos territoriales.



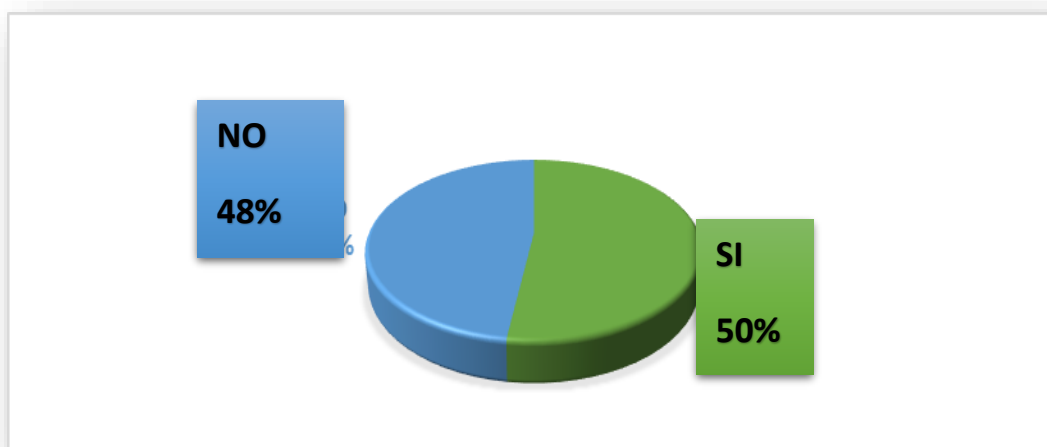
Fuente (Elaboración propia)

El presente grafico representa que el 48% de los encuestados tuvieron conflictos con su terreno perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa, mientras que el otro 52% de los usuarios seleccionados no tuvieron conflictos territoriales.

Este resultado permite conocer el porcentaje de conflictos entre los colindantes ya que no todos son de la misma naturaleza se podría decir que este es uno de los más dominantes dentro de la institución y es un conflicto de naturaleza compleja puesto que depende mucho de la voluntad de las partes para llegar a un acuerdo sin necesidad de acudir a las autoridades competentes.

FIGURA 4.

Resolución administrativa.



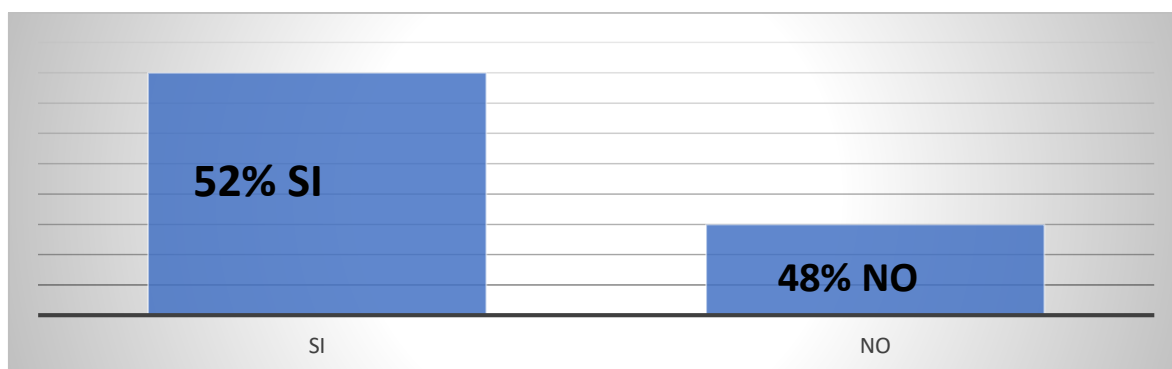
Fuente (Elaboración propia)

En base a la pregunta anterior Un 52% de la población indicó que si ha recibido una resolución administrativa de parte de las entidades a las cuales han acudido. Aunque el margen que indica que NO es un 48% es decir es una opinión con de poco contraste ya que difiere en un mínimo de 4 puntos.

Esto acontece a que estos casos se pueden resolver tanto por la comunidad indígena, o por voluntad de las partes para evitar alargar el tiempo de conflicto presentando dichos casos en otras instancias donde el último fallo se otorga únicamente por la autoridad, a favor de quien la justicia crea conveniente.

FIGURA 5.

Asesoría legal.



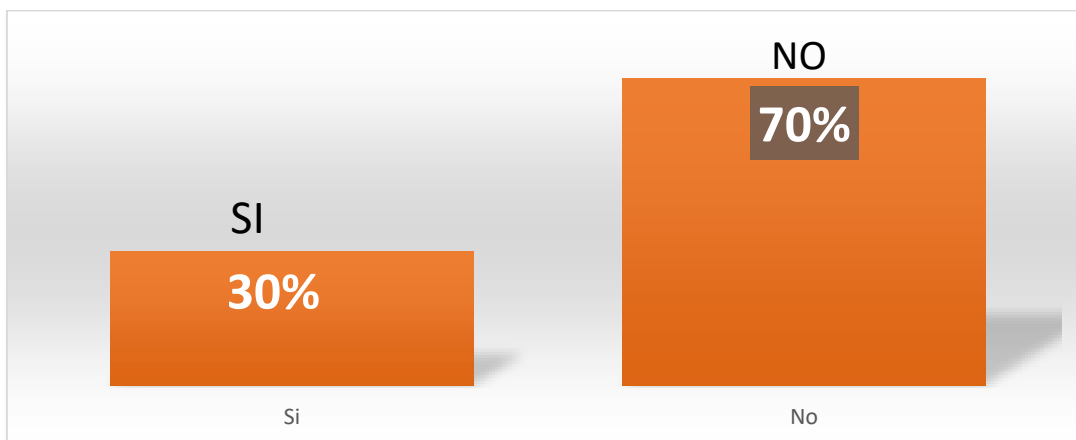
Fuente (Elaboración propia)

En base a la asesoría legal los usuarios encuestados manifestaron un 52% de ellos que, si recibían la asesoría ideal para resolver sus diferentes problemas y un 48% manifestó una mal asesoría y manejo a la hora de atender sus casos, referente a las problemáticas con sus propiedades comunales.

La asesoría legal de la comunidad indígena según los usuarios es eficiente ya que la mayoría ha tenido buen resultado al momento de inscribir; la variación de las respuestas negativas se debe a que la atención no puede ser uniforme porque algunos terrenos presentan problemas más complejos por los antecedentes en su mayoría provocando retrasos en el proceso y por la tanto una percepción negativa dentro del usuario.

FIGURA 6

Conocimiento de documentación requerida.



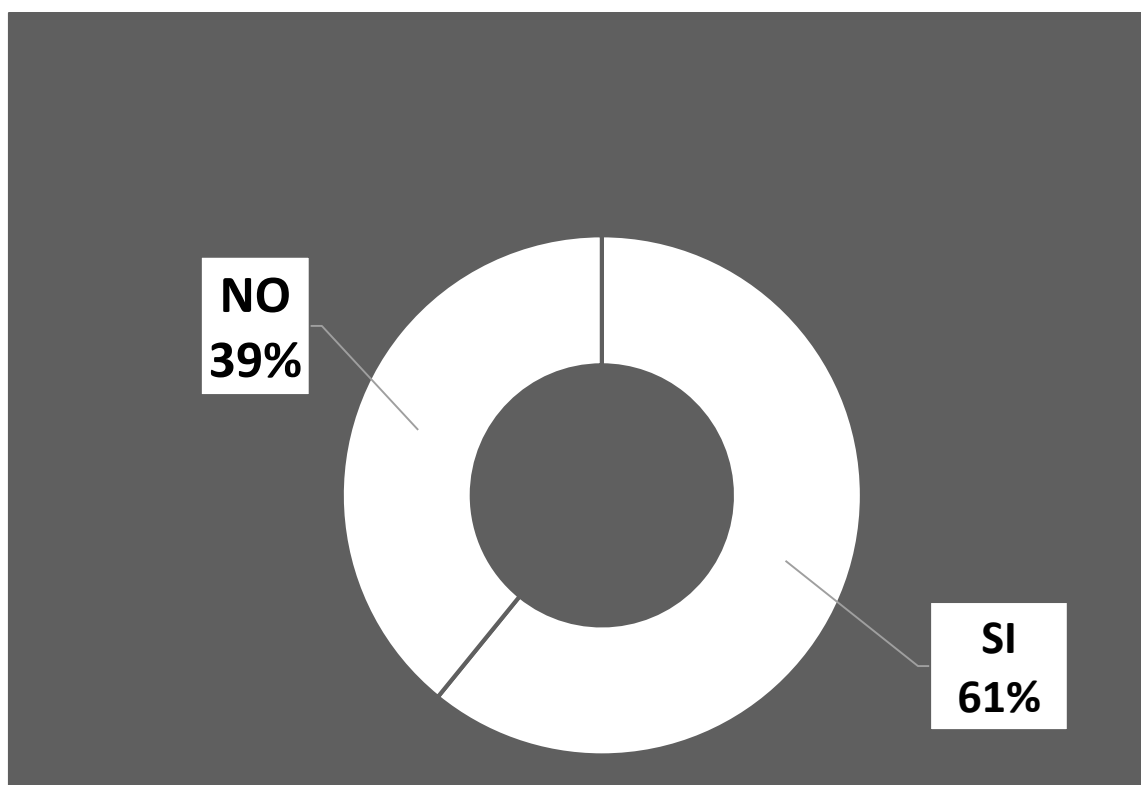
Fuente (Elaboración propia)

Los usuarios estimaron que el 70% no tenía conocimiento de la documentación requerida y solo un 30% si sabía que requisitos debía presentar para el proceso de obtener una certificación de la comunidad indígena de Matagalpa.

Esta es una de las causas más latentes dentro de las dificultades que presentan los usuarios a la hora de inscribir, puesto que al no presentar la documentación adecuada se provoca un atraso desde el inicio en el proceso, ya que deben volver a presentarse con todos los requisitos correspondientes y esto implica, pérdidas de tiempo y dinero siendo que la mayoría de los usuarios no son del casco urbano del municipio de Matagalpa.

FIGURA 7.

Conocimiento de costos y aranceles.



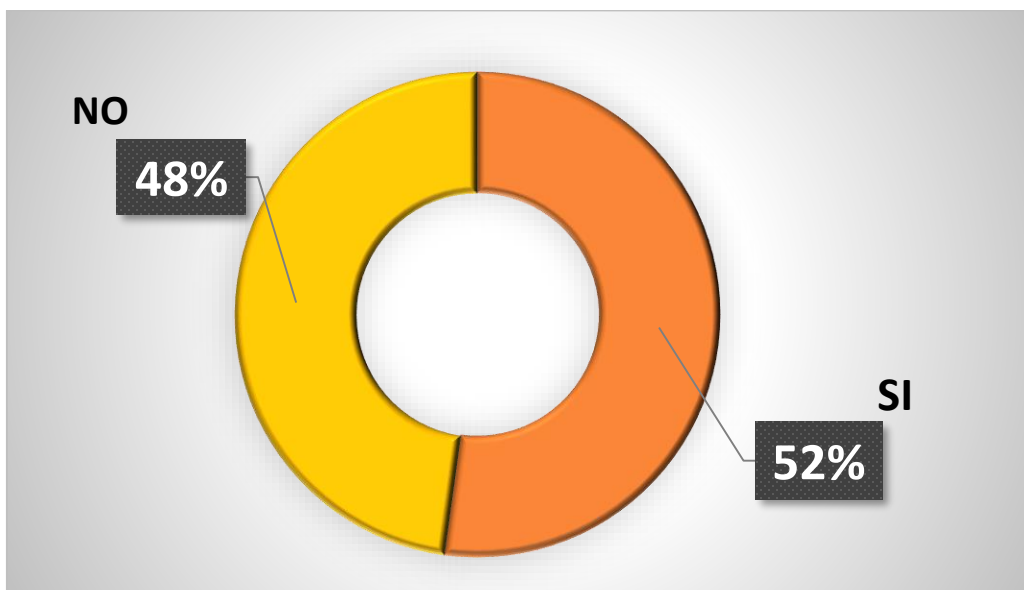
Fuente (Elaboración propia)

De manera semejante tenemos el gráfico basado en los conocimientos de costos y aranceles donde el 39% de la población no conoce los costos y aranceles de los procedimientos el otro 61% de los encuestados ya conoce de los costos es decir una mayoría.

La mayoría de los usuarios conocen los costos y aranceles del proceso de inscripción porque tienen más de una propiedad y ya han realizado anteriores procedimientos en dicha institución, aun así, se debe recalcar que los costos varían según la celeridad de los procesos es decir pagar un trámite agilizada cuesta más que un trámite ordinario. A quienes desconocen se le indican las opciones que tienen para la cancelación de los costos.

FIGURA 8.

Servicio adecuado



Fuente (Elaboración propia)

Los encuestados consideran que el servicio de los asesores y demás trabajadores de la comunidad indígena les brinda un servicio adecuado en un porcentaje de 52% positivos y 48% negativos

Esto incurre en el hecho que la comunidad indígena es una institución accesible donde todos los miembros tienen el mismo acompañamiento en sus gestiones de inscripción, pueden acceder a los asesores, a los miembros de la junta directiva y demás autoridades comunales, por otro parte los usuarios encuestados que presentan la negativa en los servicios es por que realizan sus procedimientos con el acompañamiento de profesionales ajenos a la comunidad indígena y siendo está muy sigilosa con sus procesos legales es decir que no cualquier notario conoce el proceso correctamente se tiende a confundir con otro tipo de procesos de inscripción comunes es decir no pertenecientes a la comunidad indígena.

4.4 Discusión De Resultados.

Del proceso de análisis de datos se ha obtenido información relevante para poder responder los objetivos planteados por los investigadores, por tanto:

1.- Referente a identificar los conflictos de las propiedades Indígenas al momento de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa se ha obtenido en base a las entrevistas sobre el conocimiento que algunos asesores legales tienen sobre la existencia de diferentes tipos de conflictos al momento de inscribir un lote de terreno de la Comunidad Indígena, estos alegaron que no siempre hay conflictos al momento de inscribir pero que si existen...

Para lo cual se identifican estos conflictos que con mayor afluencia se presentan al momento de inscribir una propiedad de la Comunidad Indígena y son: a) Falta de un control estricto por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa en manejar quienes son los usufructuarios actuales de los lotes pertenecientes a la misma Comunidad, b) La doble inmatriculación, este es un problema que surge de no llevar un estricto control de lo que se otorga en arriendo o uso y goce, y c) La mala determinación del área de terreno otorgada en arriendo, esto debido a la falta de un plano catastral por la parcela o lote de terreno otorgado en arriendo o uso y goce, ocasionando esto conflictos territoriales con los colindantes.

Estos conflictos llevan similitud con lo expuestos en las entrevistas realizadas a los usufructuarios los que en un porcentaje de un 48% indicaron que tuvieron conflictos al momento de su inscripción, siendo varios factores, como la mala determinación del área en el documento público, el dominio no corresponde al que está en el Registro público por no contar con antecedentes inmediatos en el expediente de dicha comunidad, entre otros.

En cuanto a la guía de observación en los expedientes no se lograron localizar certificado de historia registral, solvencia municipal, y en algunos casos no contaban con plano topográfico actualizado del inmueble.

Este conlleva a que la falta de documentación, la falta de control de los antecedentes y sean los factores más comunes y los que ocasionan conflictos al momento de inscribir una propiedad de dicha comunidad en el Registro Público.

2.- Los mecanismos que utiliza la Comunidad Indígena de Matagalpa para resolver algún conflicto territorial de manera administrativa suelen ser dictados por la Junta Directiva de la Comunidad Indígena, a través de sesiones las autoridades de la Comunidad Indígena buscan una solución óptima para determinados conflictos a través de resoluciones, esto concuerda con lo obtenido en la respuesta de la pregunta N° 8 hecha a los asesores legales.

Una resolución administrativa de la Comunidad Indígena de Matagalpa es un documento interno que certifica lo resuelto y abordado en una sesión de la Junta Directiva, en cambio la resolución o constancia de la Dirac es emitida ante un mediador autorizado por el Poder Judicial para que la resolución o constancia sirva sentencia o medio para proceder por la vía judicial al incumplir lo acordado en la mediación.

En cuanto a la responsabilidad para responder por algún problema de inscripción se obtuvo en las entrevistas que la Comunidad Indígena debería ser responsable siempre y cuando el problema sea interno y ajeno al notario autorizante; las resoluciones administrativas de la Comunidad Indígena no tienen un plazo exacto para ser emitidas después de su solicitud, pero este plazo puede durar entre una y dos semanas, así mismo la Comunidad Indígena no posee un sistema que haga publicidad a este tipo de resoluciones, por tanto no hay a ciencia cierta cuantas resoluciones son emitidas por la Comunidad Indígena.

De lo obtenido en las encuestas y guía de observación se analiza que de un 100% de encuestados un 52% tuvo que tramitar una resolución administrativa y le fue entregada para resolver un conflicto territorial, que indica esto, que un 52% es una cifra bastante grande y que demuestra que hay problemas internos con la Comunidad Indígena, problemas que a futuro acarren diferentes tipos de conflictos, esto debido a que en los mismos expedientes no se encontraron antecedentes inmediatos, plano, solvencia entre otros documentos, únicamente certificación y escritura de dominio, un expediente bastante pobre para ser de una Comunidad Indígena.

3.- Los usuarios de la comunidad indígena de Matagalpa suelen desconocer los requisitos para optar a las certificaciones de uso y goce; la mayoría no presentando

planos firmados y sellados por las Alcaldías Municipales, copias de los antecedentes de posesión de los territorios entre otras.

Algunos lotes presentan problemas de inscripción de vieja data; sin embargo, la comunidad indígena de Matagalpa no lleva un control computarizado para saber a quienes se le ha otorgado certificaciones, quienes están en posesión de los terrenos, y también desconocen de las personas que inscriben en el registro público de Matagalpa.

Los comparecientes como es de su costumbre llevan documentos informales para solicitar una certificación, ha como son los planos artesanales (dibujos) en donde hacen mención de sus colindantes pero que no cumplen con lo que requiere la ley en cuanto a las medidas, uso de servidumbres y descripción de mejoras.

La comunidad indígena de Matagalpa sigue aceptando esta documentación en la que en tiempos atrás se podía inscribir; hoy en día los requisitos en el Registro público han variado para llevar un control con más exactitud de las medidas, linderos, ubicación y comparecientes.

Dicho esto, es recomendable que la Comunidad Indígena de Matagalpa primeramente empiece a actualizar sus requisitos para el otorgamiento de certificaciones, exigiendo documentos como identificación de los comparecientes, el plano catastral firmado y sellado por topógrafo, copia de los antecedentes.

Que adopten un sistema computarizado con la suficiente capacidad para respaldar la información física con información digital de lo que se encuentra activo en la Comunidad Indígena, con la finalidad de que los usuarios tengan una mayor seguridad de contratar con la Comunidad Indígena y que estos ofrezcan un servicio adecuado con una información completa y veraz.

CAPITULO V: CONCLUSIONES

1.- En conclusión los conflictos de las propiedades indígenas al momento de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa son: a) Falta de un control estricto por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa en manejar quienes son los usufructuarios actuales de los lotes pertenecientes a la misma Comunidad, b) La doble inmatriculación, este es un problema que surge de no llevar un estricto control de lo que se otorga en arriendo o uso y goce, y c) La mala determinación del área de terreno otorgada en arriendo, esto debido a la falta de un plano catastral por la parcela o lote de terreno otorgado en arriendo o uso y goce, ocasionando esto conflictos territoriales con los colindantes.

2.- Los mecanismos que utilizan las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa para resolver conflictos territoriales con los usufructuarios y otras instituciones, son dictados por la Junta Directiva de la Comunidad Indígena en sesiones en la que buscan una solución óptima para determinados conflictos, analizando el antecedente inmediato, luego el problema que los ha llevado a la sesión y finalmente la deliberación que dicta la Junta Directiva con su fallo y resolución final. Además, la resolución administrativa tiene como único fin el de resolver un problema interno que la misma comunidad ha creado con la falta de seguridad en su documentación, con la falta de un control real en la documentación y un orden en los terrenos otorgados a los usuarios.

3.- Como propuesta para un otorgamiento efectivo de las certificaciones de la Comunidad Indígena de Matagalpa se propone una mejor organización en la parte interna de dicha comunidad, un mejor control de los expedientes, un manejo del historial registral de los lotes otorgados en arriendo o bien en uso y goce a los usuarios y entrando en materia de tecnología un sistema computarizado con la suficiente capacidad para respaldar la información física con información digital de lo que se encuentra activo en la Comunidad Indígena, con la finalidad de que los usuarios tenga una mayor seguridad de contratar con la Comunidad Indígena y que estos ofrezcan un servicio adecuado con una información completa y veraz.

CAPITULO VI: RECOMENDACIONES

Para dar por terminado el trabajo investigativo, le recomendamos a la Comunidad Indígena de Matagalpa lo siguiente:

-Se recomienda la publicidad sobre la documentación requerida para solicitar certificación y posteriormente la documentación requerida para inscribir en Derechos Reales.

-Pedir plano catastral firmado y sellado por la alcaldía municipal a la cual le corresponde dicha propiedad para poder solicitar certificación directa, y de querer solicitar Certificación de Traspaso se debería pedir la Escritura Madre de dicho terreno y el plano topográfico del nuevo usufructuario.

-Se recomienda mantener una buena comunicación con las demás instituciones que otorgan títulos de propiedades, como lo es la Procuraduría General de la Republica y las Alcaldías.

-Se recomienda un estricto orden referente a los expedientes que ostenta la comunidad indígena en base a los antecedentes registrales, así como también un mayor control sobre las propiedades otorgadas a los usufructuarios para evitar una doble matriculación en el Registro Público De La Propiedad.

-Se le recalca a la Comunidad Indígena de Matagalpa que establezca todo un sistema actualizado y capaz de sobre llevar la información del otorgamiento de certificaciones para la realización de los diferentes instrumentos públicos correspondientes, para que este lleve un mejor control; así como el manejo de las inscripciones en derecho reales del Registro Público de Matagalpa que realizan los usufructuarios, retornando a la Comunidad Indígena de Matagalpa con una copia de la nueva escritura con su debida razón de inscripción en el Registro Público.

BIBLIOGRAFÍA

- Arango, K. (2020). *Psicocode*. Obtenido de <https://psicocode.com/ciencia/investigacion-descriptiva/>
- arsura. (24 de julio de 1992). *Arsura.com*. Obtenido de CONVENIO CONSTITUTIVO DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS DE AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (arlsura.com)
- Asamblea Nacional . (03 de marzo de 2013). Obtenido de Diario La Gaceta Oficial : <http://legislacion.asamblea.gob.ni/gacetitas/2013/3/g44.pdf>
- Asamblea Nacional. (2002). Obtenido de <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/b92aaea87dac762406257265005d21f7/f59730333b3f6fa5062571b200559533?OpenDocument#:~:text=%2D%20El%20Estado%20reconoce%20el%20derecho,e%20Imprescriptibilidad%20de%20las%20mismas.>
- Asamblea Nacional. (02 de marzo de 2011). *Diario La Gaceta*. Obtenido de ley 757 (ilo.org)
- Asamblea Nacional. (2012). *Libro indígena y Afrodescendientes, Legislacion Basica en Nicaragua*. Managua: ARDISA.
- Asamblea Nacional. (11 de diciembre de 2019). *La Gaceta, Diario Oficial*. Obtenido de Legislacion Asamblea Nacional : [http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/2EE770725DC6A5FD062584C1005E7DE7](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/2EE770725DC6A5FD062584C1005E7DE7)
- Ayala, M. (1 de marzo de 2021). *Entrevista*. Obtenido de Liferder: <https://www.liferder.com/entrevista/>
- Cn, 4. E. (2019).
- Consejo Nacional de Pueblos Indigenas del Pacifico, Centro y Norte de Nicaragua. (2022). *Taller Justicia Ambiental desde la miradas de las mujeres indigenas chorotegas del pacifico*. Obtenido de <http://www.pueblosindigenaspcn.net/territorios/matagalpa#:~:text=El%20pueblo%20ind%C3%ADgena%20de%20Matagalpa%20est%C3%A1%20ubicado%20a,bienes%20y%20recursos%20del%20Pueblo%20Ind%C3%ADgena%20de%20Matagalpa.>
- Consejo Pueblos Indigenas PC Y N. (2022). *pueblosindigenaspcn.net*. Obtenido de <http://www.pueblosindigenaspcn.net/territorios/matagalpa>
- Constitución, p. (2014). *REFORMAS*.
- Conv. nº 169 sobre pueblos indigenas y tribales*. (2014).

- Cruz, P. (2015). *LA HISTORIA DEL PUEBLO INDIGENA DE MATAGALPA*. MATAGALPA.
- Declaracion de los derechos de los pueblos indigenas*. (2006).
- Freire Porcel, D. (2020). *ebscohost*. Obtenido de google academico :
<https://web.s.ebscohost.com/abstract?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=23173459&AN=148694439&h=7e7RKc%2bA%2fVWGnrj%2b8Qrlfut6Dyxbl6NpcqHbZCs8JIKR74oZ34iAxc0HaMxdXi73BEqUFi6TAyB%2f8OttslhISA%3d%3d&crl=c&resultNs=AdminWebAuth&result>
- Guadalupe Busto, M. D. (2012). Obtenido de Unlpam: PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS ORIGINARIOS (unlpam.edu.ar)
- Gutierrez, R. B. (2005). *Estatutos de la comunidades Indigenas*. Matagalpa.
- Hernández, I. J. (Julio Diciembre de 2021). *Central America Journals Online* . Obtenido de Google Academico :
<https://www.lamjol.info/index.php/HCS/article/view/13628>
- Hloreley Osorio Mercado, M. J. (2021). *Taylor&Francys Online*. Obtenido de
<https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/08263663.2021.1970330>
- La Gaceta Diario Oficial N° 32 . (2014). Principios Fundamentales. En J. F. Sequeira, *Constitucion Politica de la Republica de Nicaragua*. (pág. 8). Managua: Servicios Culturales Nicaraguenses Sociedad Anonima (SENICSA).
- Ley 698, Ley General de Registros Publicos*. (2009).
- Ley 757, trato digno y equitativo a los pueblos indigenas y afro-descendientes*. (2011).
- Ley de Mediación y Arbitraje. (2005). *Asamblea Nacional*. Obtenido de
[http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/D0489E6135592D16062570A10058541B?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/D0489E6135592D16062570A10058541B?OpenDocument)
- Ley de Municipios. (23 de septiembre de 2013). *Asamblea Nacional*. Obtenido de
<http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/bbe90a5bb646d50906257265005d21f8/6b6fc62ab52a976c06257b0a006131f0?OpenDocument>
- Ley de regimen comunales de los pueblos indigenas*. (2002).
- Ley General de Catastro Nacional. (2004). Obtenido de
[http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/\(\\$All\)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All)/E903224025BB7233062570A500530FB7?OpenDocument)
- Lima, L. G. (8 de julio de 2021). *Blog Inmobiliario*. Obtenido de Nocnok:
<https://www.nocnok.com/blog-inmobiliario/titulo-de-propiedad>

- Martinez, J. (Enero, Febrero de 2018). *Proquest* . Obtenido de <https://www.proquest.com/openview/a1d80e5019ca36a64c865cae39996d96/1?pq-origsite=gscholar&cbl=28292>
- Mercado, H. O. (2021). *Dialnet*. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=294292>
- Mexicana, N. E. (2022). *Consecuencias de los conflictos territoriales*. Ciudad de Mexico.
- Mondardo, M. (2022). *Scielo* . Obtenido de GEUSP : <https://www.scielo.br/j/geo/a/Wk7ZQKHky6fZtGMJwgxPjjN/?lang=en>
- Nacional, A. (2012). *LEY Nº 40 DE MUNICIPIOS*.
- Organizacion Internacional del Trabajo. (2014). *Convenio No 169 sobre Pueblos Indígenas y Tribales*. Obtenido de ILO: https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---americas/---ro-lima/documents/publication/wcms_345065.pdf
- Paguagua, L. S. (28 de Junio de 2019). *Revista Recientec*. Obtenido de Google Academico: <https://revistarecientec.unan.edu.ni/index.php/recientec/article/view/173>
- Pao, M. J. (13 de septiembre de 2018). *Con la tecnologia de Blogger*. Obtenido de <https://pao-majo.blogspot.com/2018/09/enfoque-mixto.html>
- Plan de arbitrio municipal*. (1988).
- Poder Judicial Nic. (2022). Obtenido de <https://www.poderjudicial.gob.ni/pjupload/registros/pdf/rgserregistro.pdf#:~:text=Registro%20de%20la%20Propiedad%20Inmueble.%20En%20el%20Registro,cualesquiera%20otros%20derechos%20reales%20diversos%20del%20de%20hipoteca1>.
- Proyecto de dictamen de Ley de los Pueblos Indígenas del Pacífico, C. y. (2006). *Asamblea Nacional*. Obtenido de chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://legislacion.asamblea.gob.ni/SILEG/Iniciativas.nsf/0/7b5f43195e64b88606256f410056d378/\$FILE/DICTAMEN%20INICIATIVA%20DE%20LEY%20DE%20PUEBLOS%20INDIGENAS.pdf
- Questionpro. (2022). *Questionpro Software de Encuestas* . Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/investigacion-explicativa/>
- Rioker, S. C. (2020). *Central America Journals Online* . Obtenido de Google Academico : <https://lamjol.info/index.php/RUC/article/view/10479>

Rojas Hooker, S. C. (2020). *Complejidad y tipos de conflictividad en la tenencia de la propiedad en la Costa Caribe de Nicaragua*.

Romero Carmen, T. M. (2015). *Procedimiento de inscripcion registral en el Registro de la Propiedad Inmueble del departamento de León*. León.

Santos, A. F. (2022). *Scielo* . Obtenido de <https://www.scielo.br/j/vb/a/gt9zgcgwrh8jMzFFV5gw46h/?lang=en>

Silvio Antonio Jarquin Guevara, J. J. (agosto de 2013). *UNAN LEON*. Obtenido de [226849.pdf](#) (unanleon.edu.ni)

Yépez, L. W. (17 de noviembre de 2021). *Biblogteca*. Obtenido de <https://biblogteca.com/tecnicas-e-instrumentos-de-recoleccion-de-datos/>

ANEXOS

Anexo N°1

Guía de observación realizada en los expedientes de la Comunidad Indígena de Matagalpa



Objetivo: Tal como lo establece el objetivo principal de la investigación, la observación se desarrolló con el objetivo de determinar los conflictos que podrían existir en las propiedades de la Comunidad Indígena de Matagalpa por falta de algún documento.

Instrucciones: Observar si los expedientes de las propiedades que están en conflicto de la comunidad indígena están en regla con todos los requerimientos necesario para optar a la legalidad.

N°	Puntos a observar	Registros de cumplimientos		Observaciones
		Si	No	
1	Certificado sobre el historial registral del inmueble (propietario, ubicación del área, número de la finca, número catastral y un resumen de las anotaciones, cargas, gravámenes y marginales vigentes de la propiedad).			
2	Certificado de compra			
3	Poder otorgado por el vendedor			
4	Certificado catastral autorizado y aprobado por Catastro físico (solvencia municipal)			
5	Plano topográfico y validación de planos			
6	Certificado de Avalúo Catastral y comprobante de pago del Impuesto de			

	Transmisión de Bien Inmueble, emitido por la Dirección General de Ingresos.			
7	Resolución emitida por la comunidad indígena			
8	Inscripción del lote del terreno adjudicado por autoridad competente en la división que se hiciera conforme a la ley, de los pertenecientes a las comunidades indígenas. Los títulos de adjudicación debidamente inscritos deberán reputarse como títulos de propiedad.			

Anexo N°2

Entrevista realizada a los asesores legales.



Objetivo: Establecer los criterios que los funcionarios y/o especialistas en la materia para aclarar dudas y obtener información sobre las propiedades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Instrucciones: Responder las preguntas con pensamiento crítico, siendo parcial y respondiendo a las necesidades de los entrevistadores.

Conflictos de propiedad de la Comunidad Indígena

El objetivo de esta entrevista es determinar los conflictos de la Comunidad Indígena de Matagalpa, sus medios de resolución y otorgamiento de certificación.

Preguntas

1. ¿Conoce usted la ubicación de los terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa y donde están ubicados?
2. ¿Cuáles son tipos de contratos que emite la comunidad Indígena de Matagalpa?
3. ¿Qué requisitos debe tener una persona natural y/o jurídica para optar por una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?
4. Luego de la obtención del contrato con la Comunidad Indígena de Matagalpa ¿Qué requisitos se requieren para proceder a inscribir en el Registro Público de la Propiedad de Matagalpa los derechos reales de la propiedad a favor del arrendador?
5. ¿Conoce si existen conflictos al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?

6. ¿Cuáles son los conflictos que se dan con mayor afluencia al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?
7. ¿Es responsable la Comunidad Indígena de Matagalpa en dar una respuesta para resolver el problema de la inscripción registral del terreno?
8. ¿Cuáles son las autoridades competentes dentro de la Comunidad Indígena de Matagalpa encargados de resolver los conflictos en los terrenos pertenecientes a la misma?
9. ¿Cuánto tiempo dura el proceso de revisión para obtener una resolución del problema en la Comunidad Indígena de Matagalpa?
10. ¿Qué debe contener la resolución emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa referente a la revisión del problema con la propiedad de la misma?
11. ¿Al momento de la retención del documento en el Registro Público competente, es responsable la Comunidad Indígena de Matagalpa de los gastos de aclaración que incurre el usufructuario por la retención del documento y que se deben de pagar para proceder con su inscripción?
12. ¿Cuántas resoluciones se entregaron por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa, en el periodo del segundo cuatrimestre del año 2022?
13. ¿En qué alcaldía se presentan más problemas para entregar planos topográficos o validación de planos? ¿Cuáles son los problemas que presentan los usuarios?
14. ¿Qué valor tiene el canon en la comunidad indígena de Matagalpa por cada certificación que le otorga a las personas naturales, jurídicas y extranjeras?
15. De manera personal ¿Qué recomienda usted para mejorar los problemas existentes en la Comunidad Indígena de Matagalpa que ocasionan conflictos al momento de inscribir la propiedad a favor del usufructuario en el Registro Público de Matagalpa?

Anexo N°3

Encuesta realizada a los usuarios pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa



Objetivo: Recopilar datos en base a la información que los usuarios conocen sobre los procesos de inscripción, y los requisitos para optar por un título perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Instrucciones: Responder la encuesta con respuestas cerradas efectuadas por los encuestadores a los usuarios de las propiedades de la Comunidad Indígena de Matagalpa.

Conflictos de propiedad de la Comunidad Indígena

El objetivo de nuestra entrevista es determinar los conflictos de la comunidad indígena de Matagalpa, sus medios de resolución y otorgamiento de certificación

Preguntas MARQUE CON UNA "X" SU RESPUESTA.

1. ¿Tiene conocimiento sobre el proceso de inscripción de una propiedad?

Si _____

No _____

2. ¿Ha tenido en algún momento una dificultad para inscribir un lote de terreno que se le haya emitido por la Comunidad Indígena de Matagalpa?

Si _____

No _____

3. ¿Ha tenido conflictos territoriales durante los procesos de inscripción con sus colindantes?

Si_____

No_____

4. ¿En su conflicto fue necesario de una resolución administrativa por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa?

Si_____

No_____

5. ¿Ha recibido la asesoría legal adecuada para resolver los diferentes problemas que pueda surgir al momento de inscribir un terreno perteneciente a la Comunidad Indígena de Matagalpa?

Si_____

No_____

6. ¿Conoce que documentación es la que se requiere para optar por un título de terreno de la Comunidad Indígena de Matagalpa?

Si_____

No_____

7. ¿Conoce usted los costos de cuanto estiman los impuestos a pagar por la inscripción de un título de la Comunidad Indígena en el Registro Público?

Si_____

No_____

8. ¿Considera que se le dio un servicio adecuado dentro de la comunidad indígena o tuvo que recurrir a otras instituciones?

Si_____

No_____.

Anexo N°4 Documento

REGISTRÓ PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE MATAGALPA

NOTA DE CALIFICACION

1. DATOS DE PRESENTACION DEL DOCUMENTO:

HORA Y FECHA DE PRESENTACION: 23/06/22 12:05pm Exp. # 343783-
 N° DE ASIENTO DEL LIBRO DIARIO: Exp. # 69 aut. Habon a las 2pm el 23/06/22
 FECHA Y NOMBRE DEL AUTORIZANTE: Not. Matagalpa 11/11/2022
 ACTO/NATURALEZA DEL TITULO: UYU.
 ADQUIRIENTE (S): Costa Juan, Martin y otros

2. CAUSA DE SUSPENSION / DENEGACION Y LEGISLACION APLICABLE:

Suspension (Lima confusa) -
 Debido al Archivo Registral el antecedente del derecho de UYU.
 no se determino conforme al plano y con fecha 27/01/2021, decir si se
 va a determinar la propiedad de su antecedente conforme al plano actual.
 Inaso puentro Arto 34 UY Not.
 y la lesion de derechos Inclusion no se determina la propiedad con-
 forme al plano solo se precisara el porcentaje que tal derecho le-
 pertenecerá al co dueño. Arto 78 del Regl. UY 698 LGRP en todo caso
 sera una particion, si se da medidas y linderos con el plano.
 Arto 34 y 43 UY Not.

RESOLUCION DE CALIFICACION: DENEGADA: SUSPENSION:

La nota de calificación se practica con fundamento en los Artos. 36, 37, 71, 72 de la ley 698 LGRP, publicada en la Gaceta Diario Oficial n° 239 de fecha 17 de Diciembre del 2009, Artos. 61 del Reglamento de la Ley, publicado en la Gaceta Diario Oficial N° 44 del 7 de Marzo del año 2013, que otorgan facultades a l@s Registrador@s Públicos a ejecutar el proceso de calificación de los documentos públicos que ingresan al Registro para su debida inscripción y certificación. Normas atinentes con lo prescrito en la Constitución Política Vigente, Artos. 32,130, 160, 183 CN. Si el interesado no está de acuerdo con la Calificación del Registrad@r puede interponer Recurso de Revisión ante el mismo, dentro de los 5 días de notificada la suspensión o denegación de su inscripción y de ser necesario Recurso de Apelación, dirigido a la Dirección Nacional de Registros, dentro de los 5 días de la notificación de la resolución, en contra del recurso de revisión, de conformidad a los Artos. 170 al 174 de la Ley 698, LGRP y su reforma establecida en la Ley No. 1035, "Ley de Reforma a la Ley 698, LGRP y del CC de la República de Nicaragua", publicada en la Gaceta N°. 158 de 25 de Agosto de 2020 o bien interponer demanda por negativa de inscripción en base al numeral 10 del Art. 392 del Código Procesal Civil de Nicaragua.

FECHA: 27/06/22

NOMBRE DE REGISTRADOR (A): D. Juan Carlos...

NOTIFICACION: LUGAR: Matagalpa FECHA: 01-07-22 HORA: 12:35pm

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR: Justic Hayara

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADO: Rosibel

FIRMA DEL NOTIFICADO@

ENTREGADO 01 JUL 2022

25-5-21

Fuente: Instituciones legales

Anexo N°5 Documentos legales

... entrevista es determinar los conflictos de la Comunidad Indígena
 Preguntas ... sus medios de resolución y otorgamiento de certificaciones

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEPARTAMENTO DE MATAGALPA
 347894
 NOTA DE CALIFICACION

1. DATOS DE PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO:
 > HORA Y FECHA DE PRESENTACIÓN: 20/11/2012
 > N° DE ASIENTO DEL LIBRO DIARIO: 343894
 > FECHA Y NOMBRE DEL AUTORIZANTE: 23/11/2012
 > ACTO/NATURALEZA DEL TÍTULO: 23/11/2012
 > ADQUIRIENTE (S):
 NOMBRES Y APELLIDOS: CEDULA DE IDENTIDAD:

2. CAUSA DE SUSPENSIÓN / DENEGACIÓN Y LEGISLACION APLICABLE:
 En esta Escritura Pública se otorga a una persona jurídica
 ciertos bienes y en plus a las escrituras de
 legalización de terrenos.
 1) Debe tenerse en cuenta que el no haber
 mayor cumplimiento a lo que se indica
 y el no haberse cumplido

ENTREGADO 31 MAY 2012

RESOLUCION DE CALIFICACION: DENEGADA: SUSPENSIÓN:

La nota de calificación se practica con fundamento en los Artos. 36, 37, 71, 72 de la ley 698 LGRP, publicada en la Gaceta Diario Oficial n° 239 de fecha 17 de Diciembre del 2009, Artos. 61 del Reglamento de la Ley, publicado en la Gaceta Diario Oficial N° 44 del 7 de Marzo del año 2013, que otorgan facultades a l@s Registrador@s Públicos a ejecutar el proceso de calificación de los documentos públicos que ingresan al Registro para su debida inscripción y certificación. Normas atinentes con lo prescrito en la Constitución Política Vigente, Artos. 32,130, 160, 183 CN. Si el Interesado no está de acuerdo con la Calificación del Registrador puede interponer Recurso de Revisión ante el mismo, dentro de los 5 días de notificada la suspensión o denegación de su inscripción y de ser necesario Recurso de Apelación, dirigido a la Dirección Nacional de Registros, dentro de los 5 días de la notificación de la resolución, en contra del recurso de revisión, de conformidad a los Artos. 170 al 174 de la Ley 698, LGRP y su reforma establecida en la Ley No. 1035, "Ley de Reforma a la Ley 698, LGRP y del CC de la República de Nicaragua", publicada en la Gaceta N°. 158 de 25 de Agosto de 2020 o bien interponer demanda por negativa de inscripción en base al numeral 10 del Art. 392 del Código Procesal Civil de Nicaragua.

FECHA: 20/11/12
 NOMBRE DE REGISTRADOR (A): [Firma]

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR (A): [Sello y Firma]

NOTIFICACION: LUGAR: Matagalpa
 NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR: [Firma]
 NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADO: [Firma]

FECHA: 31/05/2012 HORA: 11:36am

FIRMA DEL NOTIFICADO@: [Firma]

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
 ESTE TOMO SE TERMINO DE
 EXTRAER
 EL DIA 25 DEL MES DE
 DE 2012
 FIRMA

Fuente: Instituciones legales

Anexo N°6 Documentos legales

Indígena de Matagalpa

333488

REGISTRÓ PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE MATAGALPA

NOTA DE CALIFICACION REGISTRAL

DATOS DE PRESENTACION DEL DOCUMENTO: FECHA DE PRESENTACION: 29-06-2021.

No. DE ASIENTO DIARIO: **333488**

TIPO DE DOCUMENTO, FECHA, HORA Y NOMBRE DEL AUTORIZANTE: USO Y GOCE. ESC. N°475

ADQUIRENTE (S): PERFECTA ROSA LOPEZ CANTARERO.

2. CAUSA DE SUSPENSION/NEGACION Y LEGISLACION APLICABLE:


- > Se suspende la inscripción del presente documento, Presentar antecedente Registral, para evitar doble matricula.
- > Determinar la propiedad conforme plano topográfico, medida Total en Metros, linderos, ubicación, cuadro de derrotero. Conforme a lo establecido en los Art. 84 inc. 1; 149 ley 698.

Art: 34 Ley de Notariado.

RESOLUCION DE CALIFICACION: DENEGACION: SUSPENSION:

La nota de calificación se practica con fundamento en los Artos. 36, 37, 71, 72 de la Ley 698 "Ley General de Registros Públicos", publicada en la Gaceta Diario Oficial número 239 de fecha 17 de Diciembre del 2009, Artos. 61 del Reglamento de la Ley, publicado en la Gaceta Diario Oficial No. 44 del 7 de Marzo del 2013, que otorgan facultades a l@s Registrador@s Públicos a ejecutar el proceso de calificación de los documentos públicos que ingresan al Registro para su debida inscripción. Asimismo, se le hace saber al interesad@ que tiene derecho de recurrir por la Via Administrativa de conformidad al Arto. 170 y siguientes de la Ley 698, Arto. 232 y siguientes del Reglamento de la Ley 698 y Circular de la CER/CSJ N°004-2014, ante esta misma autoridad administrativa, o por la Via Judicial de acuerdo a lo dispuesto en el Artos. 392.10 del CPCN o bien, todo dentro del plazo de cinco días Normas atinentes con lo prescrito en la Constitución Política vigente, Artos. 32, 130, 160, 183 Cn.

FECHA: Matagalpa, doce de julio del año dos mil veintiuno.

NOMBRE DEL REGISTRADOR (A):  ENTREGADO 02 AGO 2021

Dra. GLADYS ARGENTINA CASTRO FLORES
REGISTRADORA PUBLICA DE LA PROPIEDAD DE MATAGALPA

NOTIFICACION: LUGAR: Matagalpa FECHA: 02-8-21 HORA: 1:12pm

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADOR@: Janira Chauquia

NOMBRE Y FIRMA DEL NOTIFICADO@: Armenegdo Ruzana

Jchaf
FIRMA DEL @ NOTIFICADOR@

ENTREGADO 02 AGO 2021

ESTE TOMO SE TERMINO DE
EXTRACTAR
EL DIA 14-07-21
DEL MES 7

333488

Pag. 68 Julio 21

Fuente: Instituciones legales

Anexo N°7

Cronograma de Actividades

Actividades	14/08	21/08	07/09	25/09	02/10	09/10	23/10	06/11	13/11	20/11
Revisión bibliográfica										
Elaboración de marco teórico										
Definición de indicadores										
Elaboración de instrumentos										
Validación de instrumentos										
Recolección de Información										
Análisis de Datos										
Redacción del borrador										
Revisión del manuscrito										
Presentación del informe										

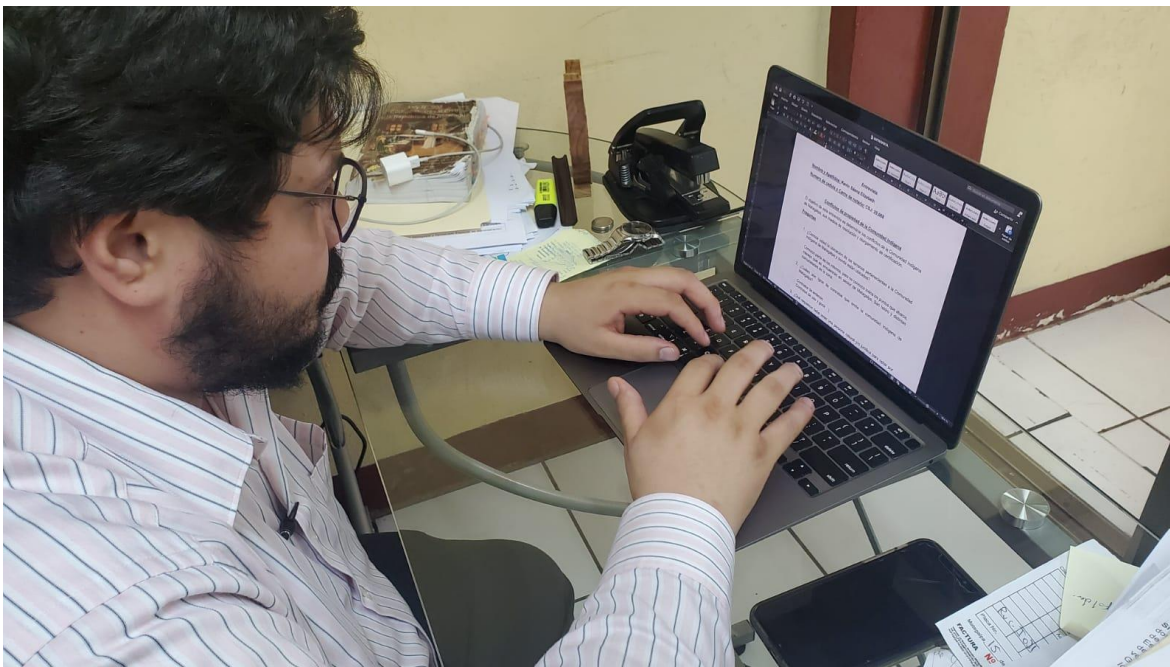
Fuente elaboración propia

Anexo N° 8 Entrevista de manera irregular con los asesores legales dentro de las instalaciones de la Comunidad Indígena de Matagalpa.



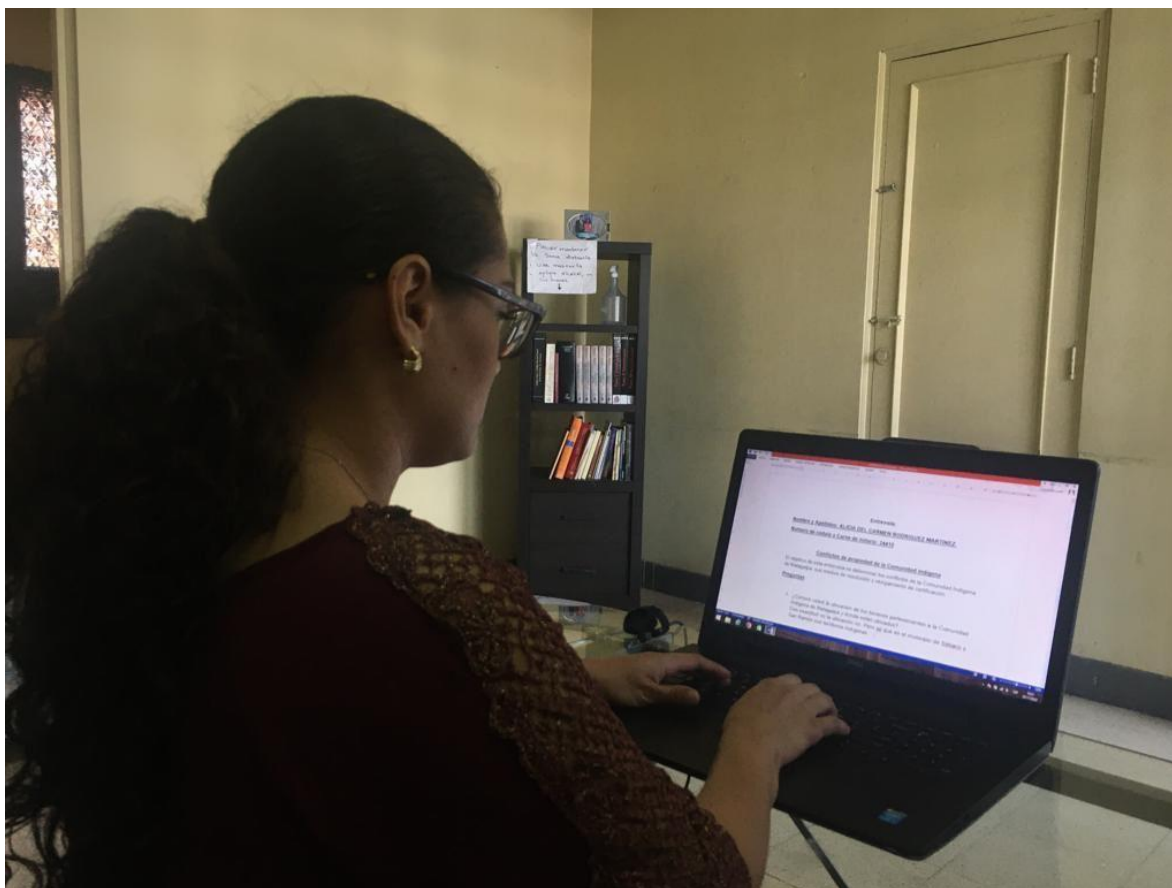
Fuente: Elaboración propia.

**Anexo N° 9 Entrevista efectuada al Licenciado Kevin Elizabeth Sáenz,
identificado con Carné de abogado N° 29,068.**



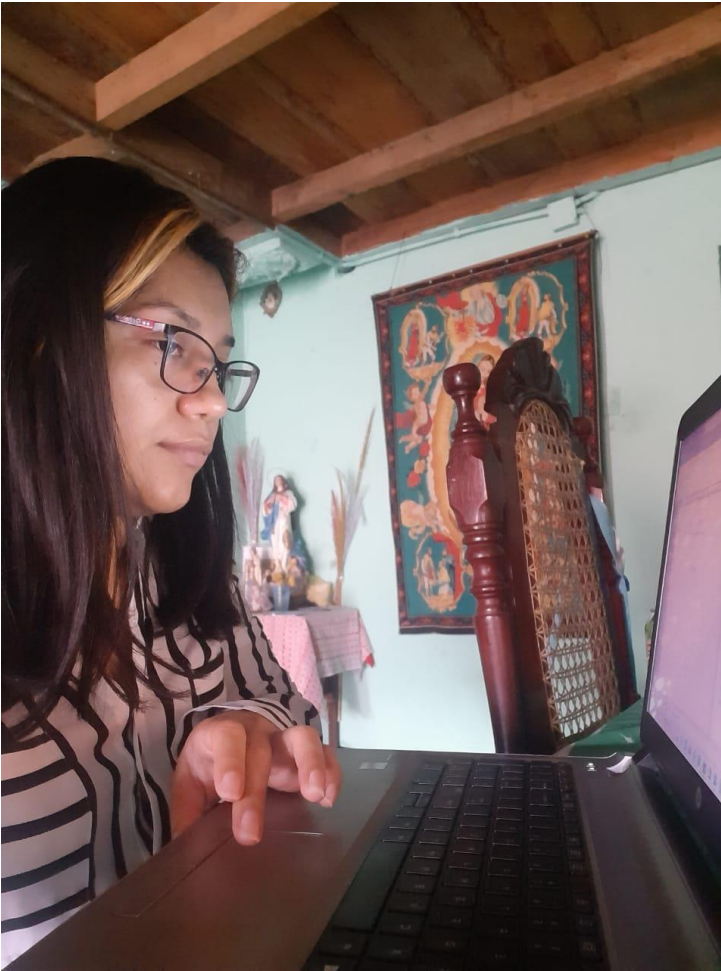
Fuente: Elaboración propia

Anexo N° 10 Entrevista efectuada a la Licenciada Alicia del Carmen Rodríguez Martínez, identificada con Carné de abogado N° 24,415.-



Fuente: Elaboración Propia

Anexo N° 11 Entrevista efectuada a la Licenciada Tatiana de los Ángeles Arauz López, identificada con Carné de abogado N° 32,444.-



Fuente: Elaboración Propia

UNIVERSIDAD DE CIENCIAS COMERCIALES



UCC- CAMPUS MATAGALPA

COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN

Relación de Autores

Revisado por:

Lic. Fernando Monge- Coordinación de
Investigación



Autorizado por:

Dra. Fabiola Somarriba – Vice Rectoría
Académica



*Por nuestro Prestigio, Trayectoria y Calidad
¡Somos la Universidad de la Gente que Triunfa!*