

**LOS CONFLICTOS EN LA COMUNIDAD INDÍGENA DE MATAGALPA EN EL SEGUNDO CUATRIMESTRE DEL AÑO 2022**

**CONFLICTS IN THE INDIGENOUS COMMUNITY OF MATAGALPA IN THE SECOND QUARTER OF 2022**



Maryam Collado Ibarra  
Máster, Universidad Ciencias Comerciales, Nicaragua  
([prof.maryam.collado@ucc.edu.ni](mailto:prof.maryam.collado@ucc.edu.ni))

## RESUMEN:

La presente investigación científica tiene como objetivo general determinar los conflictos en las propiedades pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa en el segundo cuatrimestre del año dos mil veintidós, los cuales a lo largo de los años han sido un problema dentro de esta institución por lo que se trata de determinar los tipos de conflictos, mecanismos de resolución y procedimientos de certificación todo ello realizado en dicha institución, en la cual uno de los problemas identificados ha sido la falta de orden al otorgar las certificaciones de uso y goce, contratos de arriendo y traspaso de cesión de uso y goce.

La investigación por su nivel de profundidad es descriptiva. Todos estos conflictos fueron analizados mediante herramientas como es guía de observación, análisis del SPSS en la realización de encuestas y entrevistas que arrojaron resultados precisos en base a los objetivos planteados para ellos se hizo un análisis con enfoque cuantitativo con propiedades cualitativas en una población de 156 personas tomando un muestra de 23 usufructuarios a través de muestreo no probabilístico por conveniencia que presentaron problemas a la hora de inscribir sus derechos reales, por lo que resulta que que no siempre hay conflictos al momento de inscribir pero que si existen, que hay una 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, la doble inmatriculación, y 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 estos conflictos territoriales con los colindantes tomándose como conclusión también que 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.

**PALABRAS CLAVES:** Comunidad Indígena, conflicto propiedad, usufructuarios, certificación, junta directiva, Matagalpa,

## ABSTRACT:

The objective of this scientific investigation is to determine the conflicts in the properties belonging to the Indigenous Community of Matagalpa, which over the years have been a problem within this institution, so it is about determining the types of conflicts, mechanisms of resolution and certification procedures, all carried out in said institution, in which one of the problems identified has been the lack of order when granting the certifications of use and enjoyment, lease contracts and transfer of assignment of use and enjoyment.

All these conflicts were analyzed using tools such as the observation guide, SPSS analysis in the conduct of surveys and interviews that yielded precise results based on the objectives

## INTRODUCCIÓN

set for them, an analysis was made with a qualitative approach with qualitative properties in a population of 156 people taking a sample of 23 usufructuaries through non-probabilistic sampling for convenience who presented problems when registering their real rights, so it turns out that there are not always conflicts at the time of registration but that they do exist, that there is a lack of a strict control by the Indigenous Community of Matagalpa in managing who are the current usufructuaries of the lots belonging to the same Community, Double registration and the misdetermination of the area of land granted for lease, this due to the lack of a cadastral plan for the plot or lot of land granted for lease or use and enjoyment, causing territorial conflicts with the neighboring ones, also taking as a conclusion that the mechanisms used by the authorities of the Indigenous Community of Matagalpa to resolve territorial conflicts with the usufructuaries and other institutions, are dictated by the Board of Directors of the Indigenous Community in sessions in which they seek an optimal solution for certain conflicts, analyzing the immediate antecedent, then the problem that has brought them to the session and finally the deliberation dictated by the Board of Directors with its ruling and final resolution, proposing a better organization in the direct board of said institution.

### KEY WORDS:

Indigenous Community, property conflicts, usufructuaries, certification, board of directors, Matagalpa.

El proyecto investigativo sobre los conflictos en las propiedades pertenecientes a la comunidad indígena de Matagalpa, que 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. Se formularon cuatro objetivos uno general y tres específicos a los cuales se busca dar respuesta de manera concisa los cuales son: 1. Identificar los conflictos de las propiedades indígenas al momento de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Matagalpa. 2. Analizar los mecanismos que utilizan las autoridades de la Comunidad Indígena de Matagalpa para resolver conflictos territoriales con los usufructuarios y otras instituciones. 3. Proponer un procedimiento efectivo para otorgar certificaciones de uso y goce de la propiedad indígena de Matagalpa. La investigación cuenta con antecedentes internacionales, nacionales y un antecedente local el cual fue una limitante dentro de la investigación. El motivo por el cual se realizó la presente investigación es profundizar 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, dicha investigación 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. También se buscó confirmar o negar los supuestos básicos o hipótesis de la investigación en la cual se determina que los problemas que se encuentran en los terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa son debido a la falta de control y de documentación que debe existir como antecedente y de dominio en los expedientes de la Comunidad Indígena de Matagalpa, así como también la mala determinación de los territorios otorgados en usufructo a las personas naturales y/o jurídicas y la ralentización al momento de resolver de manera interna un conflicto territorial entre usufructuarios.

### **METODOLOGÍA:**

El tipo de investigación del trabajo es descriptiva y explicativa con un enfoque cuantitativo con elementos cualitativos, porque se define como una investigación ordenada de fenómenos que se obtiene a través de la recopilación de datos cuantificables. 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, y se llevó a cabo en el segundo cuatrimestre del año 2022, tomando la población de 156 usufructuarios de la cual resulta una muestra probabilística por conveniencia en 27 personas 4 asesores y 23 usufructuarios a quienes se les aplicó técnicas e instrumentos de recolección de datos como fue la entrevista, la encuesta y la guía de observación. 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).

### **ANÁLISIS DE RESULTADOS:**

Análisis obtenidos:

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 obtuvo

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 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.
  - 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 localizó 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 acarrearán 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 mencionan 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.

Discusión y análisis de resultados:

A través del trabajo de campo, que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados

### 1. Conocimiento del proceso de inscripción.

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.

### 2. Dificultad para inscribir.

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.

### 3. Conflictos territoriales

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.

#### 4. Resolución administrativa.

Un 52% de los encuestados 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 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.

#### 5. Asesoría legal.

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.

#### 6. Conocimiento de documentación requerida.

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.

#### 7. Conocimiento de costos y aranceles.

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.

## 8. Servicio adecuado

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.

## CONCLUSIONES

1.- 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.

## AGRADECIMIENTO:

Se agradece por el tiempo y la asesoría necesaria para culminar este proyecto a todo el personal de la Comunidad Indígena de Matagalpa, en especial a la Licenciada Mayling de Fátima Vílchez López-Asesora Legal de la Comunidad Indígena de Matagalpa por brindarnos la oportunidad de trabajar con ellos y compartir de su conocimiento, tiempo y amistad para la finalización de esta investigación

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

rango, K. (2020). Psicocode. Obtenido de <https://psicocode.com/ciencia/investigacion-descriptiva/arsura>. (24 de julio de 1992). Arsur.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/gacetas/2013/3/g44.pdf>

Asamblea Nacional. (2002). Obtenido de <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/b92aaea87dac762406257265005d21f7/>

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/>

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. n° 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/Guadalupe+Busto,+M.+D.+\(2012\).+Obtenido+de+Unlpam:+PROPIEDAD+DE+LOS+PUEBLOS+ORIGINARIOS+\(unlpam.edu.ar\)](https://web.s.ebscohost.com/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.

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/\(\\$All\)](http://legislacion.asamblea.gob.ni/Normaweb.nsf/($All))

Ley de Municipios. (23 de septiembre de 2013). Asamblea Nacional. Obtenido de <http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/>

Martinez, J. (Enero, Febrero de 2018). Proquest . Obtenido de <https://www.proquest.com/openview/>

[a1d80e5019ca36a64c865cae39996d96/1?pq-origsite=gscholar&cbl=28292](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/Wk7ZQKHky6fZtGMJwgxPjN/?lang=en>

Nacional, A. (2012). LEY N° 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](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>

**ANEXOS**

**Anexo 1.** Publicaciones sobre “Propiedades de la Comunidad Indígenas” en bases de datos científicas

Bases de datos científicas utilizadas	No. de publicaciones relacionadas con la investigación de acuerdo a la base de datos	De publicaciones con mayor reconocimiento científico	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"> <li>• Artículo de revista (29)</li> <li>• Tesis (25)</li> <li>• Libro (2)</li> </ul>

Fuente: Elaboración de los autores

**Anexo 2.** Operacionalización de las Variables.

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

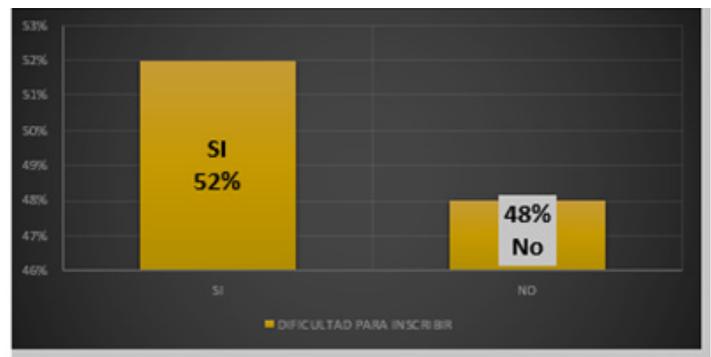
Fuente: Elaboración de los autores

**Anexo 3.** Análisis de la entrevista, pregunta número 15.

Pregunta número 15.	Análisis:
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?	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"  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 reporto con la Comunidad o no pidió la autorización de venta, ocasionando problemas con los antecedentes al momento de querer inscribir en el Registro Público.

Fuente: Elaboración de los autores

**Anexo 4.** Análisis de encuestas: Pregunta número 2. Dificultad para inscribir. Anexo 5. Análisis de encuestas: Pregunta número 3. Conflictos territoriales.

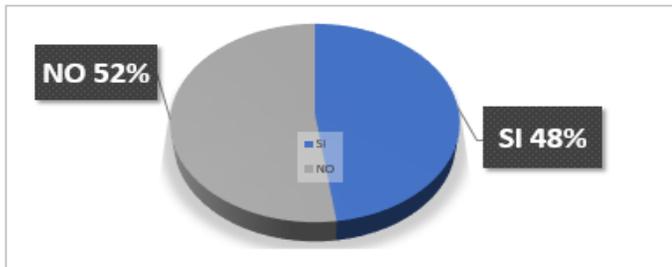


Fuente: Elaboración de los autores

## Anexo 5. Análisis de encuestas: Pregunta número

### 3. Conflictos territoriales.

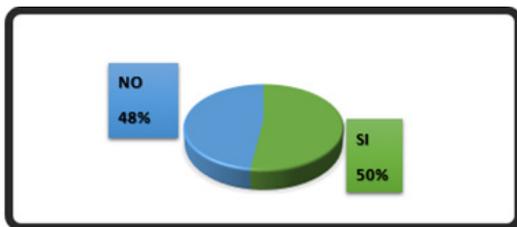
FIGURA 3. Conflictos territoriales.



Fuente (Elaboración propia):

## Anexo 6. Análisis de encuestas: Pregunta número

### 4. Resolución administrativa



Fuente (Elaboración propia):

## Anexo 7. Encuesta realizada a los usuarios pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa

- ¿Tiene conocimiento sobre el proceso de inscripción de una propiedad?  
Si \_\_\_\_\_  
No \_\_\_\_\_
- ¿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 \_\_\_\_\_
- ¿Ha tenido conflictos territoriales durante los procesos de inscripción con sus colindantes?  
Si \_\_\_\_\_  
No \_\_\_\_\_
- ¿En su conflicto fue necesario de una resolución administrativa por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa?  
Si \_\_\_\_\_  
No \_\_\_\_\_
- ¿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 8. Entrevista realizada a los asesores legales.

- ¿Conoce usted la ubicación de los terrenos pertenecientes a la Comunidad Indígena de Matagalpa y donde están ubicados?
- ¿Cuáles son tipos de contratos que emite la comunidad Indígena de Matagalpa?
- ¿Qué requisitos debe tener una persona natural y/o jurídica para optar por una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?
- 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?
- ¿Conoce si existen conflictos al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?
- ¿Cuáles son los conflictos que se dan con mayor frecuencia al momento de inscribir a favor del nuevo usufructuario una propiedad de la Comunidad Indígena de Matagalpa?
- ¿Es responsable la Comunidad Indígena de Matagalpa en dar una respuesta para resolver el problema de la inscripción registral del terreno?
- ¿Cuáles son las autoridades competentes dentro de la Comunidad Indígena de Matagalpa encargados de resolver los conflictos en los terrenos pertenecientes a la misma?
- ¿Cuánto tiempo dura el proceso de revisión para obtener una resolución del problema en la Comunidad Indígena de Matagalpa?
- ¿Qué debe contener la resolución emitida por la Comunidad Indígena de Matagalpa referente a la revisión del problema con la propiedad de la misma?
- ¿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?
- ¿Cuántas resoluciones se entregaron por parte de la Comunidad Indígena de Matagalpa, en el periodo del segundo cuatrimestre del año 2022?
- ¿En qué alcaldía se presentan más problemas para entregar planos topográficos o validación de planos? ¿Cuáles son los problemas que presentan los usuarios?
- ¿Qué valor tiene el canon en la comunidad indígena de Matagalpa por cada certificación que le otorga a las personas naturales, jurídicas y extranjeras?
- 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 9.** Guía de observación realizada en los expedientes de la Comunidad Indígena de Matagalpa

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.			