

Registro de Títulos Colectivos Indígenas en Nicaragua



IV Conferencia Interamericana de Catastro y Registro
de la Propiedad. Bogotá, Colombia 2018

PRINCIPALES ETNIAS DE NICARAGUA

- **Región Pacífico.** Náhuatl.
Chorotegas. Subtiavas.
- **Región Central Norte.** Chorotegas.
Matagalpas. Náhuatl.
- **Región Costa Caribe.**
Creoles. Garífunas. Miskitos.
Rama. Sumos o Mayagnas.



Reconocimiento Constitucional a los Pueblos Originarios

- ❑ **Constitución Política de Nicaragua.**
- ❑ **LEY 28: Estatuto De La Autonomía De Las Regiones De La Costa Caribe De Nicaragua** y su Reglamento.
- ❑ **LEY 445: Régimen De Propiedad Comunal De Los Pueblos Indígenas Y Comunidades Étnicas De Las Regiones De La Costa Caribe Y De Los Ríos Bocay, Coco, Indio Y Maíz.**
- ❑ **LEY 217: Ley General Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales.**



Base de este reconocimiento y restitución de derechos a los Pueblos Indígenas y Afrodescendientes, están contenidos en:

- ❑ **Declaración de Naciones Unidas sobre Derechos de los Pueblos Indígenas y el Convenio 169 de la OIT sobre Pueblos Indígenas**

EL MARCO INSTITUCIONAL QUE REGULA EL RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS PUEBLOS Y SUS ETNIAS CORRESPONDE :

- ❑ Proceso de titulación **altamente participativo** y dirigido por autoridades indígenas.
- ❑ Con una **Base legal** claramente normada.
- ❑ Dirigida por Comisión Nacional de Demarcación y Titulación (CONADETI) integrada por:

Presidentes de los
Consejos
Autónomos de la
Costa Caribe

Dirección de
Titulación de la
Procuraduría Gral
de la República

Un Representante
de cada una de las
Etnias.

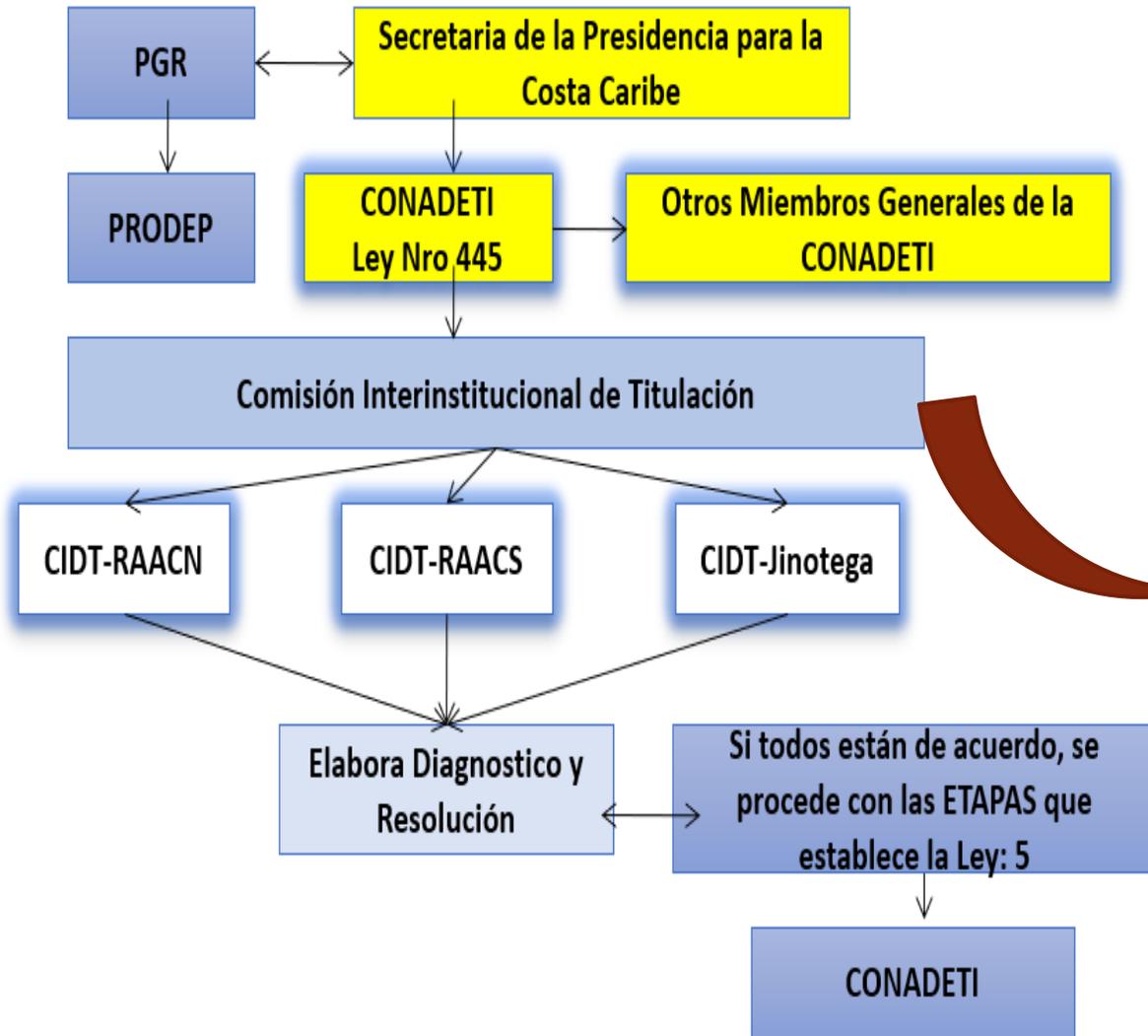
Un Representante
de la entidad
rectora en
cartografía

Representante de la
Comisión de
Asuntos Étnicos de
la Asamblea

Alcaldes
Municipales,
comprendidos en el
Área de
Demarcacion



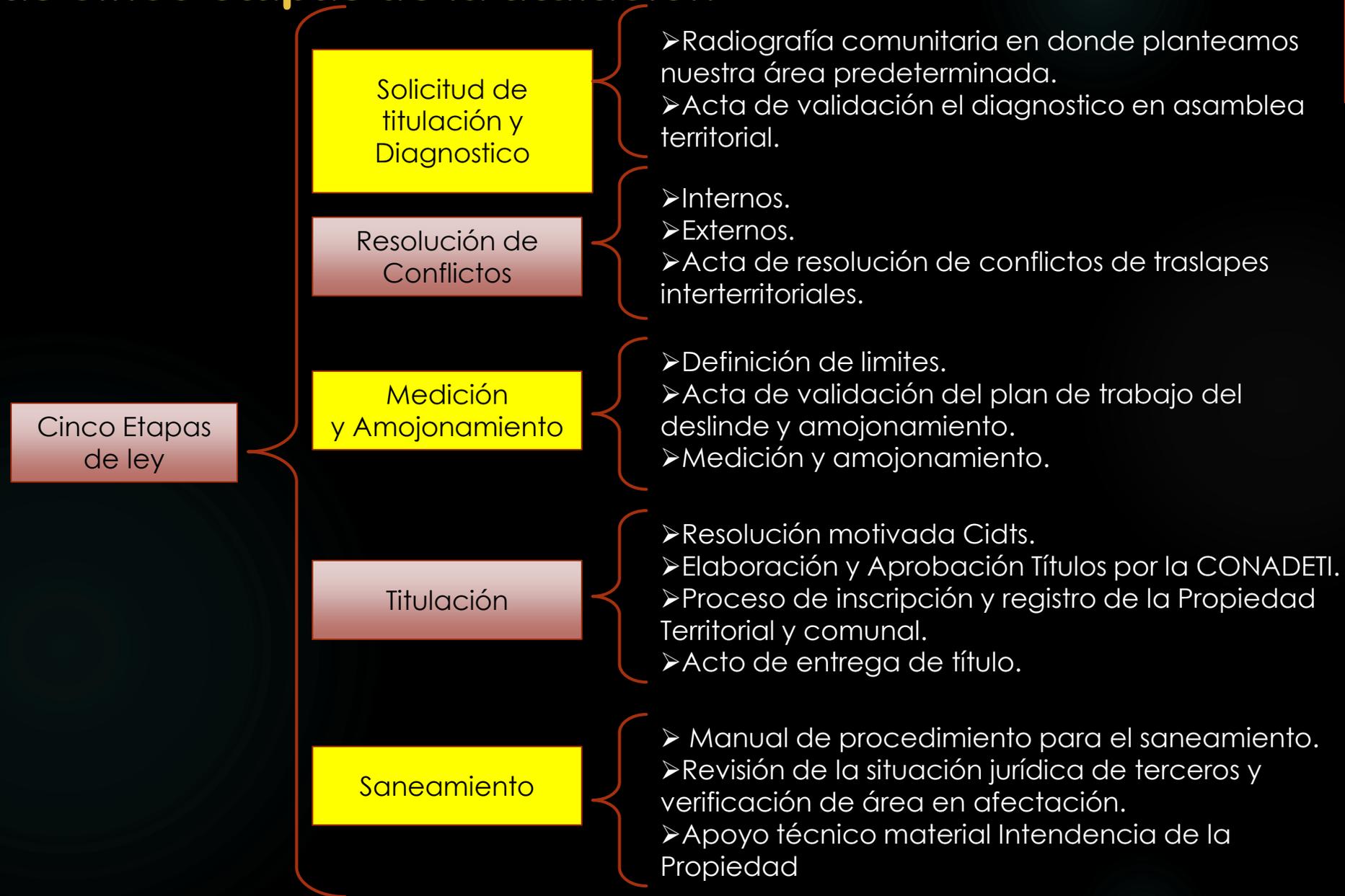
Instituciones involucradas en el proceso de demarcación y titulación.

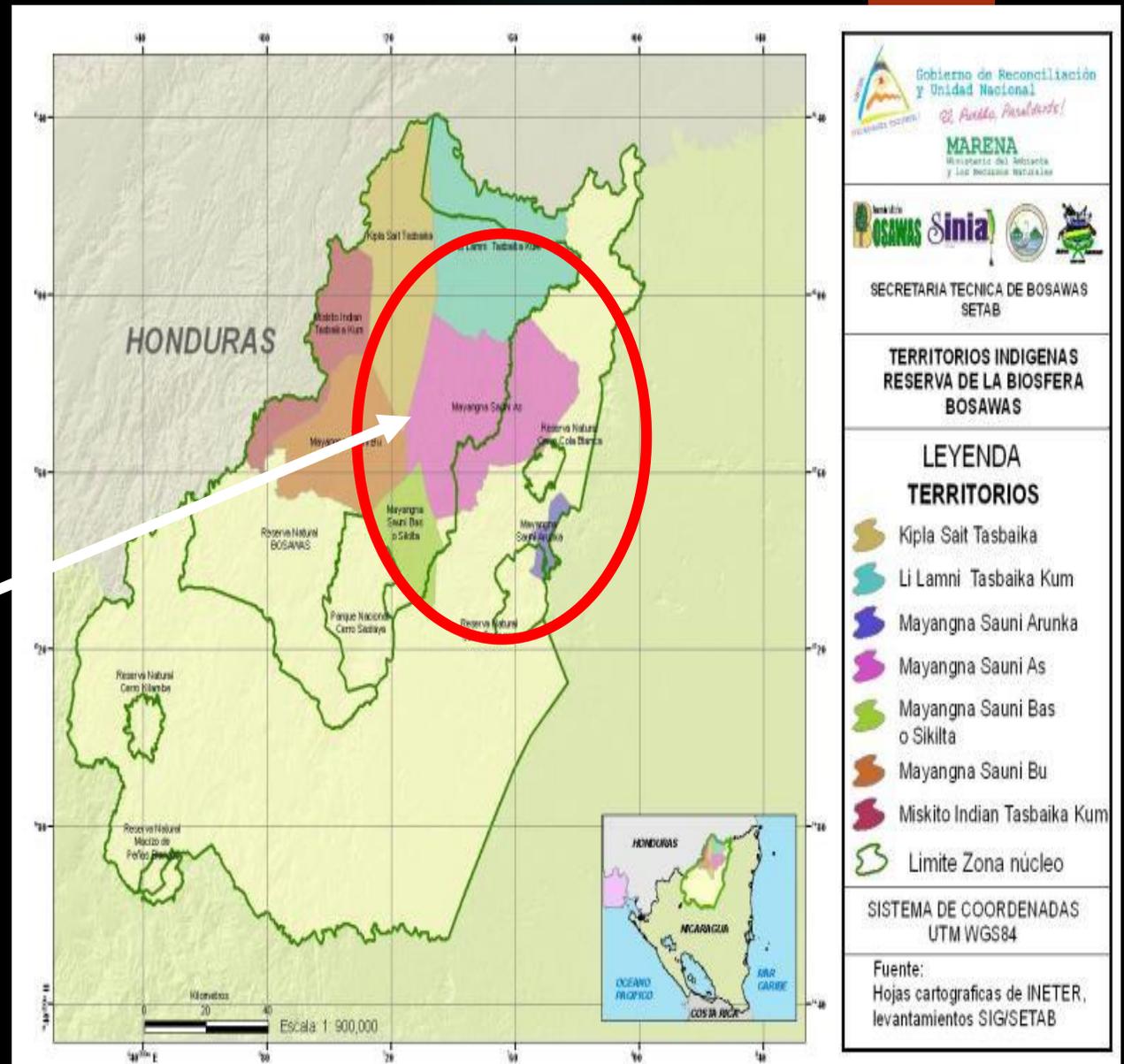


Comisión intersectorial de Demarcación y titulación, integrada por:

- **Presidente** Consejo Regional.
- **Delegado de PGR** de la Oficina de Titulación.
- **Delegado de Catastro** Institución rectora de la cartografía nacional.
- **Representante de cada Etnia.**

Las cinco etapas de la titulación





Mojón en los límites de la Comunidad del Territorio Mayagna Sauni As.

Inscripción de Títulos de Propiedad Comunal de los pueblos de Indígenas y comunidades étnicas de la Costa Caribe y de los Ríos Bocay, Indio, Coco y Maíz.

- Art. 57 Ley 445/Ley Régimen de propiedad Comunal, títulos extendidos por la Comisión Nacional de Demarcación y Titulación, **se inscriben en el Registro sin costo alguno.**
- Código Civil de la República de Nicaragua.
- Ley General de los Registros Públicos y su Reglamento: relacionado con la **aceptación en el Registro de documentos públicos y auténticos.**

CERTIFICA:

Que el Resto de la finca Inscrita bajo el No : _____ ; (TOMO # : _____
FOLIOS # : _____ Y _____ ; ASIENTO : 2º.- columna de Inscripciones Sección de
Derechos Reales Libro de Propiedades de este Registro Público.
PERTENECE A : LA SOCIEDAD denominada " _____"
_____, SOCIEDAD ANONIMA" /- Y se encuentra LIBRE DE
GRAVAMEN.- A solicitud de parte interesada extendido el presente
certificado en la ciudad de Managua a los _____ días del mes MARZO
del año Dos Mil Ocho.- _____



Presentación del Título en el Registro de la Propiedad.

- o Lo realizan las Autoridades indígenas del Territorio y Delegados del Consejo Regional.
- o Únicamente presentan el Título y Registrador devuelve con la razón de inscripción tal y como realiza para toda escritura Pública, asignando número, Tomo, Folio y Asiento de inscripción.
- o El título se inscribe en la Columna de Derechos Reales.



o El Registrador entrega una copia del Título a cada comunidad que conforma el Territorio Indígena, con razón de inscripción de copia (a modo Títulos Original).

o En caso de requerirse, el Registro otorga Certificaciones Registrales a modo de Título, cuando las autoridades Indígenas debidamente acreditadas lo solicitan.



Anotaciones en el Registro Público posteriores a la titulación Indígenas.

Columna Anotaciones preventivas

~~El derecho de propiedad prevalece a favor de la comunidad.~~



- Contratos de Arriendo autorizado por las comunidades a personas no indígenas, basado en Arto. 10 Ley 445.
- Hipotecas sobre mejoras (viviendas/fincas) lotes con contrato de arriendo. La ejecución de estas, únicamente con autorización de la comunidad se realiza el traspaso de arriendo a favor de la entidad financiera.

Títulos extendidos en tierras indígenas antes de la titulación.

Títulos extendidos a la comunidad, se mantienen vigentes si están fuera de las tierras tituladas a la comunidad.

..... si están dentro de los límites del nuevo título comunal, el Registrador Público **no cancela el asiento del dominio ni arriendos otorgados**, pero utiliza figura de **cese Administrativo** no dando continuidad a nuevas inscripciones sobre el mismo.

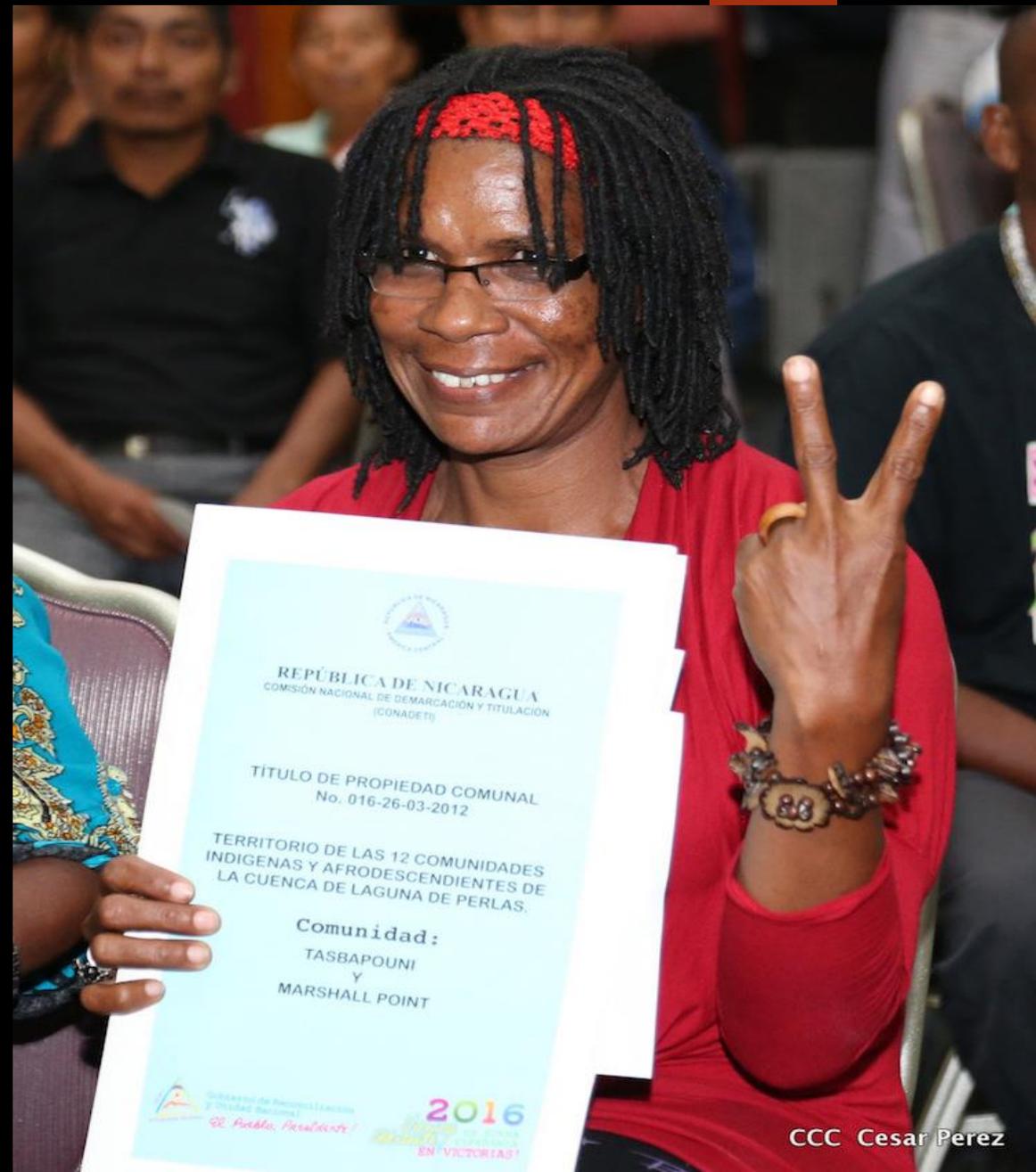
Títulos de Reforma Agraria. Conforme Art. 36 ley 445 tiene derecho de continuarla poseyendo y en caso de venta de la propiedad, debe vender mejoras a la Comunidad, teniendo carácter preferencial.

En la práctica, cuando hay ventas de tierras tituladas pero con doble registro por colonos o mestizos, **estas se inscriben en el Registro con una Autorización/Resolución de la Asamblea de la Comunidad Indígena.**

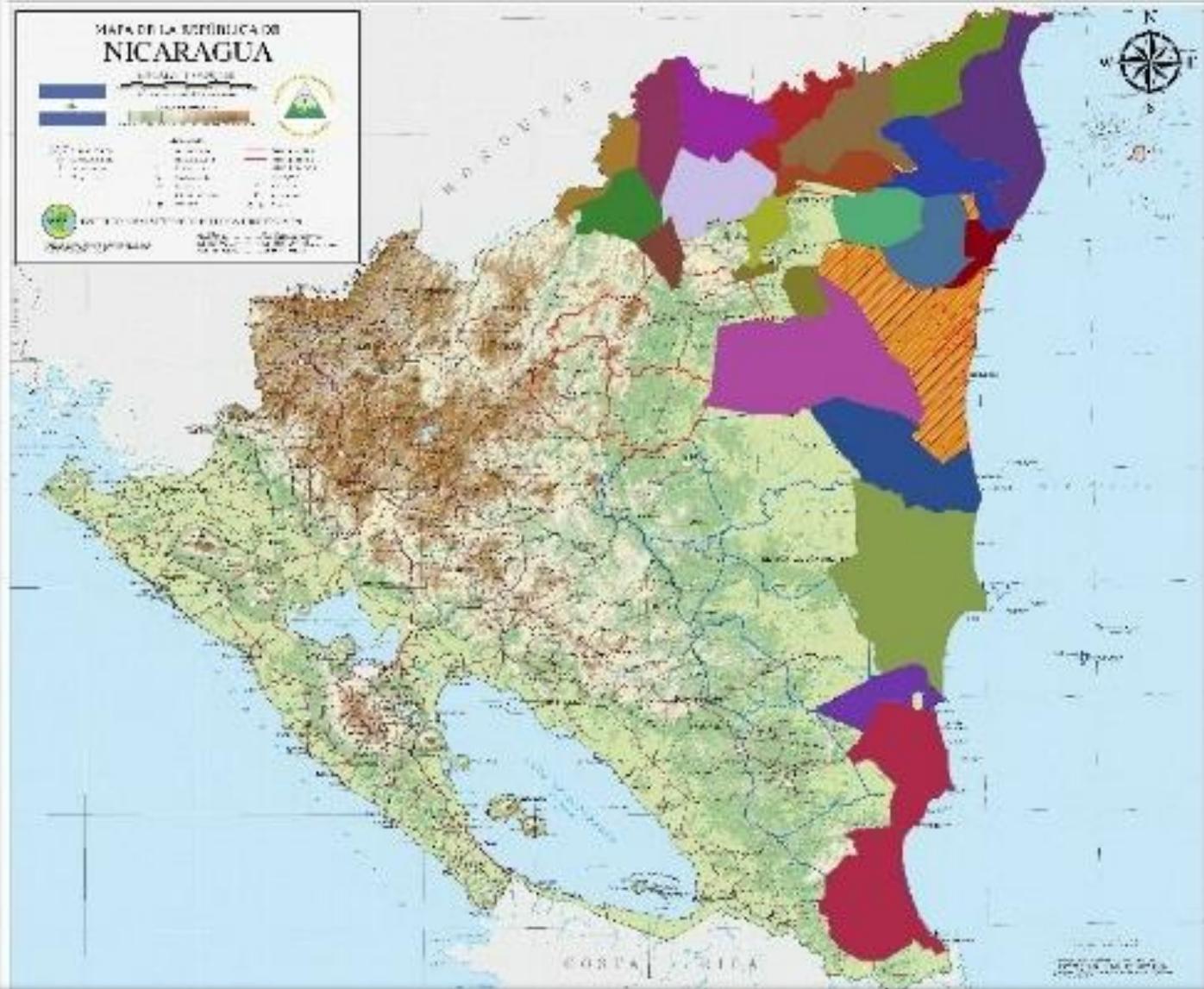
Derechos restituidos a los Pueblos y Comunidades indígenas y étnicas de Costa Caribe, Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz.

23 Territorios Originarios TITULADOS:

- ☐ 304 Comunidades ancestrales.
- ☐ 39,531 Familias (227,185 personas).
- ☐ 371,841 km² Titulados.
- ☐ Equivalente al **31.16** % del Territorio Nacional.



TERRITORIOS TITULADOS COSTA CARIBE, ALTO WANGKI Y BOCA Y



NICARAGUA:

Con un porcentaje considerable de su territorio: **para sus Comunidades Originarias**

Muchas Gracias!