



Corte Suprema de Justicia  
Secretaría



Managua, 31 de marzo del año 2020.

## CIRCULAR

**Señores (as):**  
**NOTARIOS PÚBLICOS**

**Estimados (as) Señores (as):**

Con instrucciones de los Honorables Magistrados que integran el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial de este Supremo Tribunal y en consonancia con el numeral 10 del artículo 165 de la Constitución Política de la República de Nicaragua, que les faculta a regir las profesiones de abogados y notarios públicos, se les recuerda a Ustedes como delegados de fe pública, que tienen plena tutela Constitucional los derechos a la propiedad comunal de los Pueblos Originarios y Afrodescendientes de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe Norte y Sur, materializada en los artículos 5 párrafo primero y sexto, 89 párrafo tercero y 180 párrafo tercero de nuestra Carta Magna, donde se reconocen entre otros aspectos, el derecho a mantener las formas comunales de propiedad de sus tierras y el goce, uso y disfrute de estas, así como de las aguas, bosques y recursos naturales de las mismas.

Esta protección Estatal fue respaldada y desarrollada en la Ley N° 28 "*Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Caribe*", que en el numeral 1 del artículo 36 establece puntualmente que las tierras comunales son inajenables; No pueden ser donadas, vendidas, embargadas, ni gravadas y además son imprescriptibles. También, en los Decretos de la Asamblea Nacional N° 3584 "*Reglamento a la Ley N° 28 Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Caribe*" y 5934 "*Decreto de Aprobación del Convenio Sobre Pueblos Indígenas y Tribales*", conocido como Convenio 169 de la OIT de 1989.

En ese mismo sentido, la Ley N° 445 "*Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz*", reafirma en su artículo 3 que las tierras comunales no se pueden gravar y son inembargables, inalienables e imprescriptibles y en su artículo 29 finalmente instituye que "*Los derechos de propiedad sobre las tierras comunales pertenecen en forma colectiva a las comunidades indígenas o étnicas. Los miembros de las comunidades o conjuntos de comunidades tienen derecho de ocupación y usufructo de acuerdo a las formas tradicionales de tenencia de la propiedad comunal*"

En consecuencia, los notarios cuya fe pública les ha sido otorgada por el Estado, deben tener especial cuidado de no autorizar instrumentos públicos que involucren propiedades comunales en los términos y condiciones señaladas por las leyes, Decretos y Reglamentos de la materia, específicamente en las siguientes territorios:

1. Gobierno Territorial Indígena Alto Wangki y Bocay (Bocay)
2. Gobierno Territorial Awaltara Luhpia Nani Tasbaya (Raccs)
3. Gobierno Territorial Ama Kriol (Bluefields) (RACCS)
4. Gobierno Territorial Wangki Maya Rio Coco Abajo (Waspan)
5. Gobierno Territorial Tuahka (Rosita)
6. Gobierno Territorial Wangki Li Aubra (Waspan Rio Arriba)
7. Gobierno Territorial Prinzu Auhya Un (Litoral De Prinzapolka)
8. Gobierno Territorial Nayagna Sauni As (Bonanza)
9. Gobierno Territorial Indigena Sauni Bas Sikilta (Siuna)



**Corte Suprema de Justicia  
Secretaría**

10. Gobierno Territorial Indígena Amasau (Awastigni) (Waspan)
11. Gobierno Territorial Indígena Twi Tasba Raya (Waspan)
12. Gobierno Territorial Indígena Lilamni (Rio Coco Arriba Waspan)
13. Gobierno Territorial Indígena Prinzu Awala (Prinzapolka Cuenca Media)
14. Gobierno Territorial Indígena Cuenca De Laguna De Perlas (Raccs)
15. Gobierno Territorial Indígena Tawira (Puerto Cabezas Litoral Norte)
16. Gobierno De La Nación Sumu Mayagna (Bonanza, Rosita, Siuna) Awaltara
17. Gobierno Territorial Indígena Y Afrodescendiente Karata (Puerto Cabeza)
18. Gobierno Territorial Indígena Twi Waupasa (Puerto Cabezas Llano Sur)
19. Gobierno Territorial Indígena Tasba Pri Matriz Indígena (Puerto Cabezas Sosa)
20. Gobierno Territorial Indígena Yahabra Twi (Puerto Cabezas Llano Norte)
21. Gobierno Territorial Tasba Pouni (Raccs)
22. Gobierno Comunal Creol Bluefields (Raccs)
23. Gobierno Territorial Sauni Arunga Matumbak (Bonanza)
24. Gobierno Comunal Wangki Awala Kupia (Waspan).

Así como cualquier otro territorio que en el futuro demarque como tierra comunal la CONADETI conforme a los procedimientos de ley.

Sin más a que referirme, con muestras de consideración y estima, le saludo;

**Rubén Montenegro Espinoza**  
Secretario  
Corte Suprema de Justicia

