

UNIVERSIDAD CENTRAL DE NICARAGUA

“Agnitio Ad Verum Ducit”



Tema: “Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025”

Autores:

Canet

Br. Osiris Valeska Córdoba Sandoval

202030030340

Br. Manuel Antonio Gutiérrez Téllez

202110030089

Asesor Científico: Sara María Espinoza Dávila

Asesor metodológico: Pedro Silvio Conrado González

Institución: UCN-Jinotepe

Jinotepe, marzo 2026



UNIVERSIDAD CENTRAL DE NICARAGUA
"Agnitio Ad Verum Ducit"



CARTA AVAL TUTOR /CIENTIFICO (A)

MSc. Norberto Crescencio Álvarez Lazo
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
UCN – Campus Jinotepe
Su Despacho

Por medio de la presente hago constar que he verificado el informe final del trabajo monográficos elaborado por ellos egresados(s) Osiris Valeska Córdoba Sandoval y Manuel Antonio Gutiérrez Téllez; para optar al título de licenciadas en derecho, cuyo título de la Monografía es: "Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025"El cual considero que cumple con los requisitos científicos exigidos por el **CAPÍTULO VII DE LAS FORMAS DE CULMINACIÓN DE ESTUDIOS** del reglamento académico; para ser evaluada por el Comité Evaluador.

En La Ciudad de managua a los 17 días del mes de febrero del año 2026.

Lic. _____

Sara María Espinoza Dávila
Tutor(a) CIENTIFICO

CC: Archivo.



UNIVERSIDAD CENTRAL DE NICARAGUA

"Ignitio Ad Verum Ducit"

CARTA AVAL TUTOR /METODOLOGO(A)

Dr. Norberto Crescencio Álvarez Lazo
Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
UCN – Campus Jinotepe
Su Despacho

Por medio de la presente hago constar que he verificado el informe final del trabajo monográfico elaborado por el/los egresados(s) Osiris Valeska Córdoba Sandoval y Manuel Antonio Gutiérrez Téllez, para optar al título de Licenciado en Derecho, cuyo título de la Monografía es:

Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025

El cual considero que cumple con los requisitos metodológicos exigidos por el CAPÍTULO VIII del reglamento académico; para ser evaluada por el Comité Evaluador.

En La Ciudad de Jinotepe a los veintidós días del mes de febrero del año 2026.

Pedro S. Conrado
Msc. Pedro Silvio Conrado González
Tutor(a) Metodológico



CC: Archivo.

2. Resumen

El estudio "Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en el barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025" explora la ambigüedad jurídica en torno al concepto de "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación en Nicaragua, según el Artículo 1557 del Código Civil. El objeto de estudio se centra en las percepciones y criterios que los pobladores del barrio Las Cruces utilizan para definir este concepto, así como en las consecuencias sociales y legales derivadas de su aplicación subjetiva. La investigación, de enfoque cualitativo y diseño descriptivo-transversal, empleó entrevistas semiestructuradas a propietarios, habitacionistas y un abogado especializado, junto con técnicas de triangulación para garantizar la credibilidad y confiabilidad de los datos.

Entre los principales hallazgos, se identificó que los habitantes asocian el "abuso grave" con conductas que traicionan la confianza depositada por el propietario, como la ocupación no autorizada, el deterioro intencional del inmueble y actividades ilícitas que comprometen la seguridad jurídica y la convivencia pacífica. Además, se evidenció una brecha entre la percepción comunitaria y la normativa civil, donde la falta de criterios objetivos genera inseguridad jurídica y conflictos vecinales. Las conclusiones destacan la necesidad de clarificar el marco conceptual del "abuso grave" mediante estrategias educativas y de mediación comunitaria, promoviendo una cultura de paz y seguridad jurídica que prevenga desalojos arbitrarios y fortalezca la cohesión social en comunidades vulnerable

Palabras Clave: Percepción conceptual, abuso grave, derecho de habitación, barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, inseguridad jurídica, conflictos vecinales, Código Civil de Nicaragua, extinción del derecho, seguridad jurídica, cultura de paz, comunidades vulnerables, interpretación normativa, mediación comunitaria, educación jurídica

3.Agradecimiento

Nosotros, los investigadores, expresamos nuestra más profunda gratitud a todas las personas e instituciones que hicieron posible la realización de este estudio. En primer lugar, agradecemos de manera especial a los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, quienes, con generosidad y confianza, compartieron sus experiencias, percepciones y preocupaciones. Sus testimonios no solo enriquecieron nuestro análisis, sino que también nos permitieron comprender las complejidades humanas y sociales que rodean el derecho de habitación en contextos de precariedad. Sin su disposición y apertura, este trabajo no habría podido capturar la esencia de un fenómeno tan arraigado en su vida cotidiana.

Asimismo, extendemos nuestro sincero reconocimiento a los líderes comunitarios, secretarios políticos del Frente Sandinista de Liberación Nacional, que facilitaron el acceso a información y espacios de diálogo. A nuestros futuros colegas, tutores científicos y metodológicos que, con sus valiosos aportes y sugerencias, contribuyeron a afinar nuestra mirada analítica, asegurando que el enfoque metodológico y las interpretaciones reflejaran el rigor y la profundidad que este tema merece. Finalmente, agradecemos a nuestras familias y amigos por su apoyo incondicional, paciencia y aliento en los momentos más exigentes, recordándonos que el conocimiento adquiere su verdadero valor cuando se pone al servicio de la transformación social y la justicia.

4. Dedicatoria

Estamos dedicando este trabajo, en primer lugar, a las mujeres, hombres, jóvenes y ancianos del barrio Las Cruces, cuyas vidas y experiencias son el corazón de esta investigación. A quienes, a pesar de las adversidades, construyen hogares y comunidades con dignidad, demostrando que la resiliencia es un acto de resistencia cotidiana. Sus historias, marcadas por la lucha, la esperanza y la solidaridad, inspiraron cada página de este estudio y nos recordaron que el derecho a la vivienda es, ante todo, un derecho humano fundamental que debe ser garantizado con urgencia y empatía.

También dedicamos este esfuerzo a los estudiantes, académicos, activistas y profesionales comprometidos con la búsqueda de soluciones justas y equitativas para las problemáticas habitacionales. A quienes, como nosotros, creen que la investigación debe trascender lo teórico para convertirse en una herramienta de cambio, y que la justicia social se construye desde el diálogo entre el saber académico y las realidades comunitarias. Que este trabajo sirva como un llamado a seguir cuestionando las estructuras que perpetúan la exclusión y a trabajar incansablemente por un futuro donde la vivienda digna sea un derecho accesible para todos.

De manera muy especial, en conmemoración del Día Internacional de la Mujer, honramos a la mujer nicaragüense: abnegada luchadora y pilar fundamental de su hogar. A ella, que con su digno ejemplo inspira a sus hijos a superarse cada día, y que con incansable entrega lucha tanto por los suyos como por su pueblo. Por último, dedicamos estas páginas con cariño a nuestras familias y mentores, quienes, con su ejemplo y enseñanzas, nos recordaron que un hogar no se define solo por sus paredes, sino por los valores de amor, respeto y solidaridad que lo habitan. Que este estudio sea un pequeño tributo a su legado y un paso más hacia la construcción de sociedades más justas, inclusivas y humanas.

**“Sandino Vive,
La Lucha Sigue”.**

3. Índice de contenidos

2. Resumen	4
3. Agradecimiento	5
4. Dedicatoria	6
3. Índice de contenidos	7
6. Introducción	9
6.1. Antecedentes	10
6.1.1 Problema de investigación	12
6.1.2 Contexto de la investigación.	13
6.2 Objetivos.....	15
6.3. Pregunta central de investigación	15
6.4 Justificación.....	16
6.5 Limitaciones	17
6.6. Supuestos básicos	18
6.7. Categorías, temas y patrones emergentes de la investigación	19
7. Perspectiva Teórica.....	24
7.1 Estado del Arte.....	26
7.2 Perspectiva teórica asumida.	29
7.3 Marco Teórico	32
7.3.2 <i>Definición y Alcance del Derecho de Habitación</i>	33
7.3.3 <i>El "Abuso Grave" como Causal de Extinción</i>	33
7.3.4 <i>Teoría del Abuso del Derecho</i>	34
7.3.5 <i>Criterios para Caracterizar el Abuso</i>	34
7.3.6 <i>Aplicación en el Contexto Nicaragüense</i>	35
7.4 Marco conceptual	38
7.4.1 <i>Conceptos Clave</i>	39
7.4.2 <i>Relaciones Jerárquicas y Causales</i>	39
7.4.3 <i>Derecho de Habitación</i>	40
7.4.4 <i>Abuso Grave</i>	40
7.4.5 <i>Seguridad Jurídica</i>	41
8. Metodología.....	42

8.1. Enfoque cualitativo asumido y su justificación.....	42
8.1.1. <i>Trasversal (cuatro meses)</i>	42
8.1.2. <i>Descriptivo</i>	43
8.2. Muestra teórica y sujetos del estudio	43
8.3. Métodos y técnicas de recolección de datos utilizados	44
8.4. Criterios de calidad aplicados: credibilidad, confiabilidad y triangulación	44
8.5. Métodos y técnicas para el procesamiento de datos y análisis de información	45
Tabla 1.....	46
Frecuencia de conceptos clave mediante el método de conteo de palabras	46
9. Discusión de resultados o hallazgos	47
9.1 Triangulación de datos	49
Tabla 2 Triangulación de fuentes:	49
Teoría, Normativa y Hallazgos de Campo.....	49
9.3 Discusión de resultados.	50
10 Conclusiones y recomendaciones	54
Referencias	57
11. Anexos o Apéndices	60

6. Introducción

El derecho de habitación, regulado en el Artículo 1557 del Código Civil de Nicaragua, permite a una persona ocupar un inmueble ajeno sin ser propietaria, siempre que se respete su finalidad asistencial. Sin embargo, la ambigüedad en la definición de "abuso grave" como causal de extinción de este derecho ha generado disparidades en su aplicación, afectando la seguridad jurídica y la convivencia en comunidades rurales y periurbanas. Este estudio se desarrolla en el barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025, un contexto donde la falta de acceso a asesoría legal y la prevalencia de acuerdos informales exacerban los conflictos entre propietarios y habitacionistas.

El objetivo general de la investigación es analizar la percepción conceptual del "abuso grave" entre los pobladores de Las Cruces, identificando sus efectos legales y proponiendo estrategias para promover la seguridad jurídica y la cultura de paz. Para ello, el documento se estructura en apartados que abordan los antecedentes y contexto del problema, donde se examinan estudios previos sobre justicia comunitaria y la interpretación del "abuso grave" en Latinoamérica; los objetivos y preguntas de investigación, que guían el análisis hacia la identificación de criterios locales y causas recurrentes de conflictos; y la justificación, que subraya la relevancia de clarificar este concepto para evitar desalojos arbitrarios y fortalecer la convivencia pacífica.

En la perspectiva teórica, se adopta un enfoque interpretativo basado en la teoría de Ronald Dworkin, que concibe el derecho como un proceso dinámico de construcción social. Este marco permite analizar cómo los habitantes de Las Cruces interpretan el "abuso grave" en su cotidianidad, integrando principios de justicia comunitaria y cultura de paz. La metodología emplea un diseño cualitativo con entrevistas semiestructuradas y observación participante, asegurando una triangulación de datos que valida los hallazgos. Los resultados revelan que la comunidad define el abuso grave en términos de deslealtad y riesgo jurídico, mientras que las conclusiones y recomendaciones proponen un marco conceptual clarificador y estrategias educativas para prevenir conflictos y promover la seguridad jurídica.

6.1. Antecedentes

Mago Bendahán (2021), en su tesis doctoral sobre justicia vecinal en Venezuela, examina modelos de justicia comunitaria en Latinoamérica con énfasis en la mediación para conflictos habitacionales. Su estudio argumenta que un sistema de justicia horizontal fomenta la participación ciudadana activa, contrarrestando la desconfianza histórica hacia el aparato judicial formal y facilitando acuerdos que respetan el contexto sociocultural de los involucrados en disputas de propiedad. Este enfoque permite que las soluciones emanen del propio seno social, fortaleciendo la cohesión y reduciendo la fricción legal que suele caracterizar a los procesos judiciales tradicionales y estrictamente punitivos en la región.

El investigador concluye que la eficacia de este modelo alternativo está condicionada a una sólida educación comunitaria sobre derechos reales y habitacionales. Sin este componente pedagógico, persisten los riesgos de desigualdad en el acceso y una judicialización excesiva de disputas que podrían resolverse mediante el diálogo directo. Por ello, propone la expansión estratégica de centros de mediación y la capacitación técnica de líderes locales en resolución de conflictos, logrando una integración armónica con el sistema judicial estatal. Esta propuesta busca transformar la cultura litigiosa en una de paz, donde la prevención y el entendimiento mutuo prevalezcan sobre la confrontación ante los tribunales de justicia.

Cárdenas y Mora (2021), en su estudio cualitativo sobre la jurisprudencia tras la implementación de la Ley 870, examinan cómo la interpretación del "abuso grave" como causal extintiva ha impactado el sistema nicaragüense. Su análisis revela que la imprecisión en la redacción de la norma sustantiva ha provocado un aumento notable en la litigiosidad de conflictos habitacionales, debido a la carencia de parámetros conceptuales unificados. Este fenómeno evidencia que los tribunales enfrentan barreras hermenéuticas críticas al calificar las conductas que configuran dicho tipo legal, lo que compromete la seguridad jurídica y satura las judicaturas especializadas con procesos que carecen de una base interpretativa sólida.

La relevancia de este antecedente trasciende el ámbito familiar, pues, aunque el estudio se centre en el Código de la Familia, su conexión con el Derecho Civil es fundamental por el principio de supletoriedad. En el ordenamiento de Nicaragua, las disposiciones civiles operan como norma base en materias donde existan vacíos o se

requiera integración doctrinaria, fortaleciendo la validez de este análisis en cualquier contexto de propiedad. Bajo esta premisa, la propuesta sobre capacitación judicial en valoración probatoria y mediación adquiere una dimensión integral. Estas estrategias buscan descongestionar el aparato estatal y armonizar la aplicación de normas mediante una visión sistémica del derecho nacional vigente.

La investigación de Mijancos Gurruchaga (2022), desarrollada en España mediante un método analítico-doctrinal, establece que el "abuso grave" constituye una causal de extinción exclusiva del derecho de habitación, diferenciándola del usufructo. El análisis postula que esta figura se perfecciona cuando el uso del inmueble traiciona la confianza esencial depositada por el propietario, particularmente mediante el incumplimiento de la finalidad asistencial o la ejecución de un uso discontinuo injustificado del bien. La autora advierte que la vaguedad en la definición jurídica es la fuente primaria de inseguridad y conflicto constante entre propietarios y habitacionistas, lo que requiere una revisión técnica de los estándares aplicados.

De no subsanarse esta laguna interpretativa, se proyecta un aumento en la litigiosidad judicial y una mayor desprotección del derecho de dominio frente a ocupaciones arbitrarias. Para mitigar estos riesgos sistémicos, la autora sugiere una reforma normativa que delimite rigurosamente los contornos del "abuso grave", junto con la formación de operadores jurídicos en criterios de evaluación objetiva. Asimismo, resalta la importancia de la mediación preventiva comunitaria como herramienta para gestionar las expectativas de ambas partes antes de que el conflicto escale al ámbito procesal, asegurando que la naturaleza asistencial del derecho de habitación se mantenga sin vulnerar los derechos de propiedad.

Ramos (2022), a través de un diseño socio-jurídico empírico, efectúa un análisis sobre la extinción de derechos reales en el Registro de Carazo, centrando su atención en la habitación. La investigación identifica, mediante la revisión de expedientes, que la indeterminación legal del término "abuso grave" ha provocado una aplicación dispar de la normativa, exacerbando los conflictos patrimoniales y de convivencia en esta zona geográfica. El investigador destaca que, dado el contexto local, las barreras de acceso a la justicia formal y la desconfianza institucional han impulsado a las comunidades a optar por

mecanismos autocompositivos informales que, a menudo, carecen de respaldo legal suficiente para garantizar estabilidad futura.

Con base en estos hallazgos, Ramos sugiere la institucionalización de centros de mediación comunitaria y la creación de protocolos técnicos que clarifiquen el "abuso grave", buscando reducir la carga procesal y fomentar una resolución de disputas ágil. Esta propuesta se fundamenta en la necesidad de acercar la justicia a la realidad social del departamento, permitiendo que los conflictos se resuelvan de manera técnica pero accesible. La implementación de estos protocolos permitiría a los registradores y jueces contar con criterios uniformes, evitando la discrecionalidad que actualmente impera en la cancelación de asientos registrales relacionados con el uso y la habitación en la región.

Pérez (2023), mediante un método dogmático-jurídico, analiza en la UNAN-Managua los procesos que regulan la extinción de derechos reales, focalizándose en la habitación. El estudio examina cómo la ambigüedad normativa inherente a la definición de "abuso grave" ha propiciado inconsistencias sistemáticas en la aplicación del Artículo 1557 del Código Civil de Nicaragua, vulnerando la seguridad jurídica de las partes al momento de litigar. El autor sostiene que la ausencia de criterios taxativos para tipificar el abuso ha derivado en una hermenéutica judicial subjetiva, factor que incrementa la litigiosidad y deja en indefensión a los usuarios del sistema de justicia nacional.

En respuesta a esta problemática, Pérez propone una reforma legislativa orientada a precisar el alcance jurídico del concepto, acompañada de guías doctrinales para los operadores de justicia nicaragüenses. El objetivo es asegurar una aplicación de la norma que resulte equitativa, técnica y predecible en los tribunales, reduciendo el margen de error en las sentencias definitivas. Esta reforma no solo beneficiaría la claridad procesal, sino que también fortalecería la protección de los derechos fundamentales de vivienda y propiedad, alineando la práctica judicial con los principios modernos de seguridad jurídica y justicia social que demanda el ordenamiento civil contemporáneo.

6.1.1 Problema de investigación

A nivel internacional, el derecho de habitación se reconoce como un derecho real limitado que permite a una persona ocupar las piezas necesarias de una casa para sí y su familia. No obstante, la doctrina contemporánea señala que la falta de precisión en los límites del ejercicio de este derecho suele derivar en conflictos de "abuso del derecho", una

figura que busca evitar que el titular de un derecho subjetivo lo ejerza de manera antisocial o dañina (García & Martínez, 2021). En Nicaragua, el Código Civil (2019) establece en su Artículo 1557 que el abuso grave del bien es una causal de extinción del derecho de habitación; a pesar de ello, no define los parámetros objetivos para calificar la "gravedad" de dicho abuso.

Esta indeterminación jurídica genera una brecha entre la norma positiva y su aplicación práctica, dejando a los sujetos en libre albedrío ante interpretaciones subjetivas de las autoridades o los propietarios. El problema identificado es la ambigüedad en la percepción y aplicación del concepto de "abuso grave" en el barrio Las Cruces, municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025 puesto que se ha podido observar que habitantes se encuentran en dicha situación y no tienen conocimiento de la misma, Sus síntomas son el aumento de disputas vecinales, la inseguridad jurídica de los habitantes y la toma de decisiones arbitrarias en la resolución de conflictos habitacionales. Las causas radican en la ausencia de programas de educación jurídica rural, líderes comunitarios que orienten de manera adecuada a los habitantes, y la falta de criterios uniformes en el Artículo 1557 del Código Civil nicaragüense para diferenciar un uso intensivo de un deterioro doloso.

Los posibles escenarios o consecuencias serían la desprotección de familias vulnerables, el escalamiento de la violencia comunitaria y la ineficacia de los mecanismos de mediación local. Tales escenarios no solo comprometen la estabilidad de los hogares, sino que también debilitan la confianza en las instituciones encargadas de velar por la justicia y la equidad en el acceso a la vivienda. Por tanto, se plantea la siguiente interrogante: ¿Cuál es la percepción conceptual del "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación entre los pobladores del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, ¿durante el último cuatrimestre de 2025?

6.1.2 Contexto de la investigación.

La presente investigación se fundamenta en un paradigma interpretativo, el cual permite explorar las realidades subjetivas de los habitantes del barrio Las Cruces respecto al concepto de "abuso grave". Al adoptar esta postura, se reconoce que el conocimiento jurídico no es estático, sino que se construye a través de la interacción social y los significados que los individuos otorgan a sus vivencias dentro del derecho de habitación

(Hernández-Sampieri & Mendoza, 2018). Consecuentemente, el estudio emplea un enfoque cualitativo, idóneo para profundizar en las percepciones, valores y experiencias legales que no pueden ser capturadas mediante datos numéricos.

Esta aproximación facilita la comprensión de cómo el Artículo 1557 del Código Civil de Nicaragua es interpretado en la cotidianidad rural, donde la norma jurídica interactúa con las costumbres locales para definir los límites de la convivencia vecinal. El diseño de la investigación es de tipo descriptivo, orientado a describir y entender la esencia de las experiencias de los pobladores ante la ambigüedad del marco normativo vigente durante el año 2025. Este diseño permite capturar la estructura de las vivencias de propietarios y usuarios, revelando las tensiones que surgen cuando la ley no ofrece criterios objetivos de aplicación (Martínez, 2020).

Para la recolección de información, se prioriza una entrevista y la observación participante, asegurando una triangulación que otorgue validez y rigor académico a los hallazgos encontrados en el municipio de La Paz. A través de este diseño, se pretende no solo entender la problemática, sino también generar un aporte teórico que vincule la dogmática jurídica con la realidad socio-jurídica del barrio, promoviendo una resolución de conflictos basada en el entendimiento mutuo. En el ámbito social y geográfico, el barrio Las Cruces presenta características que agravan la brecha entre la legalidad formal y la práctica comunitaria.

Al ser una zona con acceso limitado a asesoría jurídica especializada, predomina una cultura de resolución informal de disputas que a menudo ignora las garantías procesales establecidas en el Código Civil (García & Martínez, 2021). La lejanía de los juzgados o centros de mediación y arbitraje, y los costos económicos asociados al litigio refuerzan la necesidad de un marco conceptual claro que pueda ser manejado por los líderes locales y mediadores. Por tanto, el contexto de este estudio no es solo un espacio físico, sino un escenario donde la vulnerabilidad jurídica se manifiesta en decisiones arbitrarias sobre la extinción de derechos, lo que hace imperativo analizar cómo la clarificación del "abuso grave" puede prevenir el desalojo injustificado.

Por su parte, la dimensión histórica y cultural del municipio de La Paz revela que el derecho de habitación ha sido tradicionalmente gestionado mediante acuerdos de palabra, que generalmente pasaban de una sucesión a otra sin que surgiera la necesidad de

consolidar una propiedad legalmente lo que hoy entra en conflicto con las exigencias de la propiedad privada moderna. El Artículo 1557, al mencionar el "abuso grave del bien" sin definirlo, se convierte en una herramienta que puede ser utilizada para vulnerar la estabilidad de las familias si no se cuenta con una interpretación estandarizada (Sánchez, 2020). Esta investigación se sitúa en el último cuatrimestre de 2025 para capturar el estado actual de estas tensiones, buscando que la sistematización de percepciones locales sirva de base para futuros programas de educación legal. Al cerrar la brecha entre el texto legal y la percepción ciudadana, se busca fortalecer la seguridad jurídica y garantizar que el derecho de habitación cumpla su función social sin derivar en abusos por ninguna de las partes.

6.2 Objetivos

General: Analizar la percepción conceptual del "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación en los Pobladores del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025, para el fortalecimiento de la seguridad jurídica comunitaria.

Específicos:

1. Identificar los criterios y definiciones que los pobladores del barrio Las Cruces utilizan para calificar una conducta como "abuso grave" en el ejercicio del derecho de habitación durante el último cuatrimestre de 2025.
2. Determinar las causas recurrentes, tales como la ocupación no autorizada o el deterioro intencional, y las contradicciones legales que derivan en consecuencias sociales negativas para los habitantes de la zona.
3. Diseñar un marco conceptual que clarifique el término "abuso grave" y sus efectos jurídicos según el Código Civil, sirviendo como base para estrategias educativas dirigidas a los propietarios y usuarios del barrio Las Cruces.

6.3. Pregunta central de investigación

¿Cuál es la percepción conceptual del "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación entre los pobladores del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, ¿durante el último cuatrimestre de 2025?

Subpreguntas:

1. ¿Qué criterios y justificaciones emplean los pobladores del barrio Las Cruces para definir el "abuso grave" en casos de extinción del derecho de habitación según sus valores locales?
2. ¿Cuáles son las causas recurrentes, como la introducción de terceros no autorizados o el uso ilícito del inmueble, y qué consecuencias legales y sociales genera su aplicación ambigua en la comunidad?
3. ¿Cómo puede la creación de un marco conceptual claro contribuir a reducir los conflictos vecinales y mejorar la comprensión técnica del Artículo 1557 del Código Civil entre los pobladores rurales?

6.4 Justificación.

La Percepción conceptual de los habitantes acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en el barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025, resulta relevante porque aborda un problema concreto que afecta la convivencia pacífica y la seguridad jurídica en un barrio rural vulnerable. Estos se consideran vulnerables porque enfrentan múltiples limitaciones estructurales que afectan su desarrollo y bienestar. El acceso a la justicia resulta restringido debido a la lejanía de los tribunales, los altos costos de traslado y la falta de información sobre derechos.

En el ámbito económico, predominan actividades de subsistencia con escaso acceso a crédito y mercados, lo que perpetúa condiciones de pobreza. En cuanto al desarrollo, la inversión pública y privada se concentra en las ciudades, dejando a las comunidades rurales con infraestructura deficiente y pocas oportunidades, lo que provoca migración y pérdida de fuerza laboral. El acceso a la salud y educación suelen ser insuficientes o inexistentes, incrementando los riesgos de desigualdad, vulneración de derechos y precariedad en la salud y el bienestar.

Todo ello genera un círculo de desventajas que limita la posibilidad de estas comunidades de integrarse plenamente en procesos de desarrollo sostenible y ejercer sus derechos en igualdad de condiciones. Retomando el objeto de nuestra investigación, Dicho problema se manifiesta en los conflictos entre propietarios y ocupantes, lo que debilita la seguridad jurídica y puede derivar en tensiones familiares y vecinales. En este sentido, la clarificación de esta causal de extinción se vuelve indispensable para dar a conocer la

correcta aplicación de la normativa y promover relaciones más equilibradas entre las partes involucradas.

Los resultados del estudio serán útiles para propietarios, ocupantes, líderes comunitarios, abogados y entidades locales que intervienen en la resolución de conflictos habitacionales. Se prevé que esta investigación sirva como insumo valioso para estudiantes, docentes y profesionales del derecho que buscan profundizar en la conceptualización y aplicación del derecho de habitación. El proyecto es viable y factible debido a que se desarrolla mediante un enfoque cualitativo, sustentado en fuentes normativas y doctrinales accesibles, lo que permite su ejecución dentro de los recursos disponibles. Desde una perspectiva jurídica, la falta de criterios uniformes para interpretar esta causal de extinción puede derivar en resoluciones arbitrarias, afectando la equidad y la confianza en las instituciones.

En el plano social, estos conflictos no solo perjudican a las partes directamente involucradas, sino que también impactan en la armonía comunitaria, especialmente en barrios donde el acceso a la justicia y la educación legal son limitados. La investigación se articula con la política y la agenda de investigación e innovación del sistema educativo nacional, específicamente con el **área prioritaria de calidad educativa número 8: Educación para la cultura de paz**, en tanto promueve el fortalecimiento de la relación entre la comunidad. Al fomentar la educación para la cultura de paz, la resolución pacífica de conflictos y la comprensión del marco jurídico que rige la convivencia, el estudio contribuye al desarrollo de ciudadanos capaces de interactuar de manera justa, crítica y responsable dentro de su comunidad.

6.5 Limitaciones

Limitaciones temporales

El estudio se circunscribe únicamente al último cuatrimestre de 2025, lo que restringe la posibilidad de observar variaciones en periodos más amplios o comparativos.

Limitaciones metodológicas

- A. Dependencia de fuentes secundarias, lo que puede afectar la validez y confiabilidad de la información obtenida.

- B. Ambigüedad conceptual en torno al término “abuso grave” dentro de la legislación, lo que genera dificultades para establecer parámetros claros de análisis.
- C. Riesgo de interpretación subjetiva del derecho, que puede influir en la construcción de conclusiones.

Limitaciones contextuales

- A. Alcance geográfico restringido al barrio Las Cruces, lo que limita la generalización de los hallazgos a otros espacios.
- B. Falta de acceso directo a actores clave (jueces y propietarios), lo que impide validar percepciones y contrastar información de manera más sólida.

6.6. Supuestos básicos

Supuesto Epistemológico: La Construcción Social del Sentido

Jurídico

Se asume que la comprensión del fenómeno del "abuso grave" no es una verdad objetiva inmutable, sino una construcción activa forjada en la interacción social. Burr (2015) sostiene que la realidad se constituye a través de procesos dialécticos de interacciones humanas e institucionalización normativa. Por tanto, las percepciones de los habitantes de Las Cruces poseen una validez intrínseca que complementa la rigidez de las definiciones formales. El investigador adopta una postura de reflexividad, utilizando la triangulación como mecanismo para asegurar que los hallazgos sean evidencias sistematizadas bajo criterios de validez científica (Creswell & Poth, 2018).

Supuesto Ontológico: Realidad Multidimensional y Relacional

Ontológicamente, se parte de la premisa de que la realidad del abuso grave es un fenómeno construido dinámicamente a partir de relaciones de poder entre propietarios y habitacionistas. Schwandt (2015) explica que las normas informales y las interpretaciones colectivas dotan de existencia real a conflictos que podrían parecer inexistentes en el papel legal. Este enfoque sistémico reconoce que los actores sociales están interconectados en una red de dependencias mutuas donde las dinámicas internas del barrio influyen en las prácticas de resolución de disputas (Flick, 2018)

Supuesto Metodológico y Ético

Se asume que un enfoque cualitativo de tipo descriptivo con diseño transversal es el camino más robusto para explorar la complejidad del abuso grave, permitiendo capturar fielmente las voces de los participantes (Taylor et al., 2015). La flexibilidad y adaptabilidad son esenciales para responder a las circunstancias emergentes del campo, empleando la triangulación para reducir sesgos (Nieuwenhuis, 2016). Éticamente, el estudio se compromete con la protección de la dignidad humana y la privacidad, siguiendo los principios de la Asociación de Psicología Americana garantiza el consentimiento informado y el anonimato total, buscando que la investigación trascienda la descripción académica para contribuir al bienestar comunitario y prevenir desalojos arbitrarios.

6.7. Categorías, temas y patrones emergentes de la investigación

Temas

Marcos jurídicos y su aplicación en contextos rurales

- A. Análisis del Código Civil de Nicaragua y su interpretación conceptual en el barrio Las Cruces.
- B. Brechas entre la teoría legal y la práctica comunitaria.

Conflictos por derechos habitacionales

- A. Tensiones entre propiedad y habitación como derechos en conflicto.
- B. Mecanismos de resolución de disputas (formales e informales).

Educación jurídica y cultura de paz

- A. Necesidad de programas educativos para clarificar conceptos legales.
- B. Estrategias para promover la convivencia pacífica y la resolución no violenta de conflictos.

Repercusión social de la inseguridad jurídica

- A. Consecuencias en la cohesión comunitaria.
- B. Desafíos para el acceso a la justicia en zonas rurales.

Patrones Emergentes

Ambigüedad como fuente de conflicto:

La falta de una definición taxativa del "abuso grave" en el Artículo 1557 del Código Civil genera incertidumbre y tensiones interpretativas entre propietarios y habitacionistas.

Los conflictos surgen de la divergencia entre el marco legal y las narrativas comunitarias, donde cada grupo asigna significados distintos al concepto según sus experiencias. La ausencia de criterios objetivos permite que predomine la subjetividad, transformando un problema técnico en una crisis de convivencia. Por ejemplo, mientras los propietarios interpretan el ingreso de terceros como una usurpación, los habitacionistas lo justifican como un acto de solidaridad familiar. Esta ambigüedad no solo afecta la seguridad jurídica, sino que erosiona la estabilidad emocional de las familias, especialmente en contextos donde la propiedad simboliza estatus y seguridad ontológica.

Resiliencia y adaptación comunitaria:

Los habitantes de Las Cruces han desarrollado mecanismos informales de resolución de conflictos, como la mediación vecinal o la presión social, debido a la limitada acceso a la justicia formal. Sin embargo, estas soluciones alternativas no siempre garantizan equidad, ya que carecen de respaldo legal y pueden reproducir desigualdades. La dependencia de estos métodos subraya la necesidad de fortalecer la presencia institucional, asegurando que la autogestión comunitaria no sustituya las garantías procesales mínimas. Por ejemplo, se observó que los ocupantes recurren a demandas laborales ante el Ministerio del Trabajo para presionar a los dueños, evidenciando una judicialización distorsionada del derecho de habitación.

Necesidad de clarificación conceptual y educativa:

Existe una demanda latente por parte de propietarios, habitacionistas y líderes comunitarios de contar con guías prácticas que expliquen, en lenguaje accesible, los alcances del "abuso grave". Los hallazgos revelan que la inseguridad jurídica no solo se manifiesta en conflictos concretos, sino en una pérdida de confianza hacia las instituciones, percibidas como ajenas a las realidades locales. Los participantes enfatizaron la urgencia de programas de educación legal participativa que alineen las interpretaciones comunitarias con el marco normativo, restaurando la legitimidad de la ley y evitando desalojos arbitrarios.

Significados compartidos y fracturas sociales:

La ambigüedad del término "abuso grave" refleja desigualdades estructurales, donde las percepciones varían según el rol social de cada individuo. Por ejemplo, los propietarios asocian el abuso con la pérdida de control sobre su patrimonio, mientras que los

habitacionistas lo vinculan a la vulneración de su derecho a una vivienda digna. Esta disparidad genera fracturas en la cohesión social, donde el miedo a desalojos o a la pérdida de derechos patrimoniales reconfigura negativamente las relaciones comunitarias. La norma, en lugar de ser un mecanismo de protección, se convierte en una herramienta de presión, profundizando las brechas sociales existentes.

Conflicto entre gratitud y derecho laboral:

Un patrón crítico emergente es la judicialización del "cuido" de la propiedad, donde los habitacionistas demandan salarios no pagados ante el Ministerio del Trabajo, reinterpretando un favor como una relación laboral. Este fenómeno distorsiona la finalidad asistencial del derecho de habitación y satura el sistema judicial, erosionando la solidaridad vecinal. Los dueños, por su parte, recurren a la policía para resolver conflictos de naturaleza civil, evidenciando una inseguridad jurídica que desincentiva la mediación comunitaria.

Ambigüedad como fuente de conflicto:

La falta de una definición taxativa sobre el "abuso grave" genera incertidumbre y tensiones interpretativas profundas entre propietarios y habitacionistas del sector. Estas disputas surgen principalmente de la marcada divergencia entre el marco legal vigente y las narrativas comunitarias, donde cada grupo asigna significados distintos al concepto según sus experiencias. La ausencia de criterios objetivos en la norma permite que la subjetividad predomine en la resolución de conflictos, transformando un problema de interpretación legal en una crisis de convivencia social. Por tanto, la ambigüedad no es solo un vacío técnico, sino un detonante directo de fricciones que erosionan la seguridad jurídica y la estabilidad emocional de las familias involucradas en estos procesos habitacionales.

Resiliencia y adaptación comunitaria:

Los habitantes del barrio Las Cruces debido a sus vivencias han intentado desarrollar diversos mecanismos informales para proporcionar una resolución ante este tipo de conflictos puesto que el acceso a la justicia ha sido limitada a falta de mediadores y líderes comunitarios se ven en la situación en la que tiene que tomar decisiones únicamente entre ellos para lo que no tienen siempre los mejores resultados basándose en la falta de comunicación asertiva entre los mismos, Sin embargo, estas soluciones alternativas no

logran aliviar tensiones por completo, lo que puede llevar un riesgo significativo de arbitrariedad y desigualdad en la aplicación de normas que no están escritas al momento que los habitantes intenten solucionar dicha problemática. La dependencia de estos métodos locales subraya la necesidad de fortalecer la presencia institucional, garantizando que la autogestión comunitaria no sustituya las garantías procesales mínimas que deben regir en todo Estado de derecho moderno.

Necesidad de clarificación conceptual y educativa:

La inseguridad jurídica imperante no solo se manifiesta en conflictos concretos de propiedad, sino también en una pérdida progresiva de confianza hacia las instituciones del Estado. Los pobladores perciben al aparato judicial como un ente ajeno a sus realidades, incapaz de ofrecer respuestas claras sobre los límites de sus derechos y deberes habitacionales. Ante este escenario, los participantes de la investigación expresan la urgencia de crear espacios de diálogo y programas de educación legal participativa que logren alinear las interpretaciones locales con el marco normativo nacional. Solo mediante una alfabetización jurídica efectiva será posible restaurar la legitimidad de la norma y asegurar que tanto propietarios como usuarios comprendan las causales reales que pueden extinguir su derecho.

Significados compartidos y fracturas sociales:

La ambigüedad del término "abuso grave" actúa como un espejo de las desigualdades estructurales, donde las percepciones varían drásticamente según el rol social que desempeña cada individuo. Esta disparidad de criterios genera fracturas en la cohesión social, pues el miedo a desalojos arbitrarios o a la pérdida de derechos patrimoniales reconfigura negativamente las relaciones comunitarias. Las entrevistas realizadas revelan que la falta de claridad legal no solo afecta la convivencia, sino que también reproduce jerarquías de poder donde los sectores más vulnerables quedan expuestos a interpretaciones subjetivas y abusivas. En este contexto, la norma se convierte en una herramienta de presión en lugar de ser un mecanismo de protección equitativa, profundizando las brechas sociales ya existentes.

Necesidad de clarificación conceptual

Existe una demanda latente por parte de propietarios, usuarios y líderes comunitarios de contar con guías prácticas que expliquen, en lenguaje accesible, los

alcances del abuso grave. Según Hernández-Ballesteros (2021): "La implementación de programas educativos podría reducir significativamente las tensiones y promover una cultura de paz en el barrio" (p. 90). Esta propuesta subraya que la solución no es estrictamente legislativa, sino pedagógica y social, orientada a democratizar el conocimiento jurídico entre quienes habitan el territorio. Al dotar a la comunidad de criterios técnicos comprensibles, se reduce el margen de discrecionalidad y se fomenta un entorno de respeto mutuo, donde la seguridad jurídica deje de ser un concepto abstracto para convertirse en una realidad palpable.

7. Perspectiva Teórica

Grandes teorías

El estudio se fundamenta en la Teoría Interpretativa del Derecho propuesta por Ronald Dworkin, la cual concibe el ordenamiento jurídico como un proceso dinámico que integra principios morales y sociales. Esta perspectiva resulta esencial para abordar conceptos jurídicamente indeterminados como el "abuso grave", permitiendo armonizar la rigidez de la norma con las realidades de convivencia comunitaria. Al aplicar esta teoría, se comprende que el derecho no es un sistema cerrado, sino una construcción interpretativa que busca la equidad en entornos donde la vulnerabilidad habitacional es predominante.

Complementariamente, se asume la Teoría del Abuso del Derecho, la cual establece límites al ejercicio de las facultades jurídicas individuales para evitar que estas se utilicen con fines antisociales. Esta matriz teórica justifica que la extinción del derecho de habitación opere cuando la conducta del beneficiario traiciona la función asistencial de la propiedad y actúa con intención de dañar. Mediante este enfoque, se proporciona a los juzgadores y mediadores un marco valorativo que sopesa la magnitud del daño y la intención dolosa, protegiendo tanto el derecho de dominio del propietario como la estabilidad social comunitaria.

Conceptos y principales definiciones

Dentro de esta perspectiva, el derecho de habitación se define como una prerrogativa real, estrictamente personalísima y gratuita, orientada a garantizar el alojamiento del titular y su núcleo familiar sin fines de lucro. Por su parte, el "abuso grave" se conceptualiza como toda conducta negligente, dolosa o desleal que compromete la integridad material del inmueble o altera de forma sustancial su destino original. La interrelación de estos conceptos determina la frontera entre el uso legítimo de un espacio habitacional y la transgresión jurídica que habilita al propietario a solicitar el cese del beneficio.

Para dotar de eficacia a estos conceptos, resulta imperativa la aplicación del principio de seguridad jurídica, entendido como la certeza ciudadana sobre la protección equitativa de sus derechos y obligaciones frente a la ley. La ambigüedad en las definiciones normativas erosiona esta seguridad, fomentando resoluciones subjetivas y conflictos vecinales recurrentes que afectan la convivencia. Por ello, la integración conceptual exige

vincular la letra de la ley con mecanismos de justicia comunitaria, promoviendo una cultura de paz donde la educación legal actúe como herramienta preventiva frente a la desinformación ciudadana y el despojo patrimonial.

Normativa Constitucional y Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia

El marco legal que sustenta este derecho se ancla en el Artículo 64 de la Constitución Política de la República de Nicaragua, el cual establece el derecho inalienable de las ciudadanas y ciudadanos nicaragüenses a una vivienda digna, cómoda y segura. Este mandato constitucional obliga al Estado a promover condiciones habitacionales óptimas y proteger la privacidad familiar, lo que se vincula de manera intrínseca con los fines asistenciales del derecho de habitación. Su análisis revela que cualquier conducta de abuso grave no solo vulnera una norma civil, sino que atenta contra el principio supremo de convivencia pacífica y el respeto mutuo que debe regir en los asentamientos.

En concordancia, la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia (Ley N°. 1259) establece en su Artículo 3, numeral 8, la función indelegable del Estado de garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, mediante la emisión de títulos a favor de poseedores legítimos. Esta disposición resulta medular para el objeto de investigación, pues la precariedad en la tenencia y la falta de formalización son las raíces de los conflictos en el barrio Las Cruces. La intervención estatal, al brindar certeza jurídica y control registral, mitiga directamente las tensiones por usurpación y facilita que las desavenencias se resuelvan bajo criterios legales objetivos.

Conclusiones de la perspectiva teórica.

Se concluye que la indeterminación legal del "abuso grave" genera un vacío interpretativo que debe ser subsanado mediante la integración técnica de principios de justicia comunitaria y seguridad constitucional. La teoría analizada demuestra empíricamente que las soluciones punitivas resultan insuficientes si no se acompañan de un proceso pedagógico comunitario que traduzca el rigor de la norma civil al lenguaje cotidiano. Esto confirma que la resolución de conflictos habitacionales exige un enfoque multidimensional que proteja la propiedad, garantice el mínimo vital de los ocupantes y consolide la paz vecinal a través de acuerdos extrajudiciales.

Asimismo, la perspectiva teórica asumida evidencia que el derecho de habitación debe preservar rigurosamente su esencia humanitaria y solidaria, impidiendo bajo cualquier circunstancia que la informalidad se convierta en una herramienta de expropiación encubierta. La vinculación de los altos mandatos constitucionales con las directrices sustantivas de la Ley 1259 proporciona un fundamento sólido e irrefutable para exigir certidumbre y transparencia en los procesos. Finalmente, se establece que dotar de contenido objetivo y claro al concepto de abuso grave es una medida insustituible para consolidar el pleno Estado de Derecho en las comunidades más vulnerables

7.1 Estado del Arte

Panorama Global y Relevancia del Estudio

En el quinquenio comprendido entre 2020 y 2025, la producción académica enfocada en el "abuso" como causal de extinción de derechos reales ha experimentado un crecimiento notable a nivel global. Autores como Mijancos Gurruchaga (2022) y Hernández-Ballesteros (2021) han liderado investigaciones que abordan la problemática desde una perspectiva multidisciplinaria en revistas de alto impacto jurídico. Estos estudios coinciden en que la indeterminación conceptual es un problema persistente que afecta la seguridad jurídica de la propiedad y la vivienda. La convergencia de enfoques jurídicos y sociológicos subraya la complejidad del término y su impacto en la convivencia.

El foco principal de esta literatura se centra en el análisis crítico de cómo la ambigüedad normativa impacta negativamente en la paz social y el acceso efectivo a la justicia. La presente investigación se inscribe en esta corriente de estudio, pero aporta un valor diferenciador al adoptar un enfoque empírico en el barrio Las Cruces durante el último cuatrimestre de 2025. Se concluye que, si bien existen avances teóricos en el ámbito internacional, persiste un vacío en cuanto a la exploración de la percepción ciudadana directa en Nicaragua. Este estudio busca cerrar esa brecha, vinculando la doctrina global con la realidad vivida por los pobladores locales.

Definición, Ambigüedad Normativa y Consecuencias

La literatura jurídica contemporánea ha intentado delimitar el concepto de abuso, tal como se expone en la obra *El abuso del derecho de habitación* (Mijancos Gurruchaga, 2022). Este autor establece que el abuso se configura por el incumplimiento de la finalidad asistencial del derecho, tipificando conductas como la ocupación no autorizada y el

deterioro intencional del inmueble. No obstante, la ambigüedad persistente del Artículo 1557 del Código Civil nicaragüense genera una dispersión de interpretaciones que afecta la uniformidad judicial. Este fenómeno se acentúa en sectores marginales donde los criterios de uso debido carecen de una formalización social previa.

Esta situación de indeterminación conlleva consecuencias que trascienden lo estrictamente legal, afectando la paz comunitaria y socavando la confianza en las instituciones. En su artículo *La indeterminación de los conceptos jurídicos en el derecho de bienes*, Hernández-Ballesteros (2021) sostiene que la ambigüedad restringe el acceso a la justicia para las poblaciones más vulnerables. Por consiguiente, se concluye que la identificación de los criterios de percepción de los pobladores es un paso esencial para la clarificación conceptual. Sin una base clara, la aplicación del derecho de habitación seguirá siendo fuente de incertidumbre y potencial violencia vecinal en el municipio.

Justicia Comunitaria como Enfoque Alternativo

Ante la ineficacia percibida del sistema formal, la justicia comunitaria ha emergido como un enfoque alternativo viable para la resolución de conflictos habitacionales en comunidades vulnerables. Según el estudio *Estudios sobre Justicia Comunitaria en América Latina (2025)*, este modelo promueve la participación activa de los ciudadanos en la interpretación de las normas de convivencia local. La mediación comunitaria permite que el concepto de "abuso grave" se module y contextualice según el entorno cultural del barrio. Este enfoque prioriza la reparación relacional sobre la sanción punitiva rígida, ofreciendo soluciones más aceptadas y duraderas.

La mediación se ha demostrado como una herramienta eficaz para gestionar disputas por vivienda, combinando técnicas de resolución de conflictos con enfoques de derechos humanos. Gorjón Gómez (2021), en su obra *Mediación y Cultura de Paz*, destaca que este modelo fomenta valores fundamentales como la solidaridad y el respeto mutuo, esenciales para la cohesión social. Sin embargo, su aplicación enfrenta desafíos estructurales debido a la falta de regulación específica en ordenamientos como el nicaragüense. Se concluye que fortalecer la justicia comunitaria en Las Cruces requiere un marco conceptual claro que sirva de guía legítima para los mediadores.

Cultura de Paz, Seguridad Jurídica y Limitaciones

La cultura de paz constituye un marco teórico indispensable para abordar los conflictos habitacionales desde una perspectiva no adversarial y preventiva del litigio judicial. Autores como Hernández et al. (2022) sostienen que la educación comunitaria y la formación en derechos son fundamentales para evitar interpretaciones arbitrarias del abuso grave. La promoción de un marco conceptual claro empodera a los pobladores en su comprensión de la ley, reduciendo las tensiones interpersonales. Esto es vital para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia, pilar reconocido por la ONU en sus informes de desarrollo humano del año 2025.

No obstante, persisten limitaciones significativas, como la resistencia cultural en algunas comunidades donde la mediación es percibida erróneamente como un proceso informal y carente de fuerza vinculante. A esto se suma la escasez crítica de programas educativos diseñados para clarificar conceptos legales complejos en sectores con bajo nivel de escolaridad. Además, la percibida corrupción y la ambigüedad normativa agravan la vulnerabilidad de los habitantes del barrio Las Cruces. Se concluye que la investigación debe proponer estrategias que superen estas barreras, integrando la claridad conceptual con la formación ciudadana participativa.

Vacíos de la Literatura y Justificación del Estudio

A pesar de los avances doctrinales, la literatura actual presenta vacíos empíricos notorios respecto a la percepción ciudadana sobre el derecho de habitación en Nicaragua. La gran mayoría de las investigaciones son de naturaleza puramente jurídica o de análisis de jurisprudencia, existiendo una carencia de estudios cualitativos en comunidades específicas. Se requiere un enfoque interdisciplinario que integre la sociología y los derechos humanos para comprender el fenómeno en su dimensión real. Este estudio busca llenar ese vacío al analizar cómo los pobladores de Las Cruces construyen su propio concepto de abuso.

Esta investigación se justifica al proponer estrategias educativas basadas en un marco conceptual clarificado y nacido de la propia base social de la comunidad. Al vincular la ambigüedad normativa con la calidad de la convivencia social, el estudio aporta una perspectiva innovadora y necesaria a la literatura jurídica nacional. Se concluye que los hallazgos permitirán diseñar herramientas de mediación más efectivas y coherentes con la

realidad nicaragüense del año 2025. Contribuir con un enfoque empírico es vital para que la ciencia jurídica responda a los desafíos actuales de seguridad habitacional y paz social en los barrios.

7.2 Perspectiva teórica asumida.

Fundamento Central: La Teoría Interpretativa en Materia de Bienes

La base epistemológica de esta investigación reside en la Teoría Interpretativa del Derecho de Ronald Dworkin (1986), específicamente en su propuesta de "Derecho como integridad". Esta matriz teórica permite abordar el "abuso grave" del Artículo 1557 del Código Civil no como una regla rígida, sino como un concepto que requiere una interpretación coherente con los principios morales y sociales. En el contexto del barrio Las Cruces, la visión dworkiniana facilita que el significado de la norma se construya bajo una luz que favorezca la justicia y la equidad comunitaria. La vigencia de este modelo en el año 2025 ofrece el marco necesario para armonizar la letra de la ley con la función social de la propiedad.

El estudio adopta la distinción entre reglas y principios para entender que el "abuso grave" demanda una ponderación de peso y no una aplicación automática de "todo o nada". Mientras que el Artículo 1557 contiene la regla de extinción, su núcleo es un principio que obliga a evaluar la intensidad de la lesión al bien jurídico tutelado. Cuando los habitantes de Las Cruces califican una conducta como abusiva, realizan intrínsecamente una valoración entre el derecho de uso y la obligación de cuidado. Documentar esta valoración social permite diseñar estrategias educativas que respeten la lógica de justicia percibida por los pobladores, transformando la percepción ciudadana en un indicador de la moralidad interna del derecho.

La aplicación de esta perspectiva a los Derechos Reales busca resolver la tensión constante entre las facultades del habitacionista y el derecho de dominio del propietario. Autores como Díez-Picazo (2020) resaltan que la indeterminación legal del abuso es una característica deliberada que exige un ejercicio interpretativo profundo basado en la buena fe. En el municipio de La Paz, donde los conflictos suelen derivar de interpretaciones subjetivas, la teoría justifica el análisis cualitativo de las causas recurrentes identificadas por la comunidad. El proceso de extinción se convierte así en un acto donde se sopesa la

protección de la vivienda frente a la integridad material del inmueble, evitando resoluciones arbitrarias.

El bloque de constitucionalidad nicaragüense refuerza esta visión interpretativa a través del Artículo 64 de la Constitución Política, el cual garantiza el derecho a una vivienda digna, cómoda y segura. Este mandato obliga a que cualquier interpretación del "abuso grave" considere la estabilidad habitacional como un bien superior que no puede ser vulnerado por faltas leves. La perspectiva asumida sostiene que la dignidad de la vivienda es el eje rector que debe guiar a los jueces y mediadores al momento de calificar una conducta. De esta manera, la norma civil se subordina al principio constitucional de protección a la familia, asegurando que la pérdida del derecho sea una medida de última instancia.

La Ley N°. 1259, Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia, se integra a esta perspectiva como el brazo ejecutor de la seguridad jurídica y la defensa del patrimonio público y privado. El Artículo 1 de dicha ley mandata el resguardo del patrimonio y el combate contundente contra todas las formas de despojo, lo cual es la principal preocupación en el barrio Las Cruces. Al vincular esta ley con la teoría de la integridad, se establece que el Estado tiene la facultad de intervenir para evitar que el abuso del derecho de habitación derive en una usurpación. La función de la Procuraduría es garantizar que la solidaridad social no se convierta en una vía para el perjuicio patrimonial del dueño.

En cuanto a la práctica comunitaria, la teoría facilita el análisis de cómo el Artículo 1557 es decodificado por los ciudadanos más allá de la visión dogmática tradicional. Ante la ausencia de una definición rígida, la comunidad desarrolla procesos de entendimiento comunicativo que validan o cuestionan la norma formal a través del "derecho vivo". Este fenómeno en Las Cruces representa una práctica necesaria para dotar de previsibilidad a la convivencia en un entorno de marcada ambigüedad normativa. El estudio actúa como una herramienta para mapear la teoría práctica que opera efectivamente en el territorio, asegurando que la clarificación del término sea un reflejo del bienestar social buscado por la población.

La justicia comunitaria y la mediación se presentan como los mecanismos de control que evitan que las facultades jurídicas se ejerzan en contra de la moral social. El modelo de resolución alternativa permite que los líderes locales, quienes poseen un

conocimiento profundo del contexto, modulen el concepto de "abuso grave" según la cultura del barrio. Este enfoque prioriza la reparación relacional y el diálogo mediado para reconstruir los lazos de confianza rotos por la negligencia o el dolo del habitacionista. La mediación comunitaria, respaldada por la formación en temas de propiedad, ofrece una respuesta inmediata que reduce la carga judicial y previene que los conflictos privados escalen a niveles de violencia vecinal.

El impacto de la inseguridad jurídica en la cohesión social demanda que la educación legal sea la estrategia preventiva por excelencia para reducir la litigiosidad en el municipio. El conocimiento de los límites del derecho actúa como una barrera que disuade al beneficiario de realizar actos que perjudiquen la propiedad ajena o el entorno comunitario. Los programas de formación deben adaptarse al lenguaje local para que el habitacionista consciente de sus deberes se convierta en el mejor guardián del inmueble que habita. Difundir el contenido del derecho es un paso necesario para que la estabilidad en la tenencia de la vivienda sea el pilar sobre el cual se asiente la participación ciudadana.

Se plantea que el estudio del abuso grave revela la necesidad de una reforma hermenéutica que dote de contenido preciso a las normas civiles bajo criterios de equidad. La integración de marcos contemporáneos permite una comprensión profunda de cómo la inseguridad jurídica afecta la planificación futura de las familias nicaragüenses en zonas vulnerables. Solo mediante una interpretación que responda a la realidad socio-jurídica del año 2025 se podrá alcanzar un equilibrio real entre el derecho de propiedad y la necesidad asistencial. La perspectiva asumida reafirma que la justicia social solo es posible cuando la ley se aplica con transparencia y respeto absoluto a la dignidad humana.

La construcción de una cultura de paz en Las Cruces está ligada a la eliminación de la incertidumbre que rodea las causales de extinción del derecho real de habitación. El derecho debe dejar de ser una fuente de sospecha mutua para convertirse en un instrumento de orden y previsibilidad que fortalezca el tejido social. Al aplicar los principios de integridad de Dworkin y las facultades de resguardo de la Ley 1259, se establece un estándar de evaluación justo para todas las partes. Esta síntesis teórica asegura que la clarificación del concepto de abuso grave sea una herramienta útil para que la solidaridad nicaragüense siga siendo el motor de la protección habitacional comunitaria.

7.3 Marco Teórico

Introducción

En la presente investigación se sostiene que el análisis del derecho de habitación no puede desvincularse de la realidad social que impera en el barrio Las Cruces, donde la precariedad habitacional exige una interpretación normativa más humana. Se argumenta que la vaguedad del legislador nicaragüense al no definir el "abuso grave" genera un estado de vulnerabilidad para las familias que dependen de este derecho real. Según Mijancos Gurruchaga (2022), el "abuso grave" se configura cuando el uso del inmueble traiciona la confianza esencial depositada por el propietario, especialmente mediante el incumplimiento de la finalidad asistencial o el uso discontinuo injustificado del bien inmueble (p. 45).

Por consiguiente, se plantea la necesidad de integrar diversas corrientes doctrinales que permitan dotar de contenido jurídico a las cláusulas abiertas del Código Civil, garantizando así una seguridad jurídica efectiva. Se considera que la dogmática jurídica debe servir como un puente entre la norma escrita y la resolución de conflictos vecinales de alta complejidad. Tal como lo plantea García-Añón (2016), la integración de marcos teóricos contemporáneos permite una comprensión profunda del "abuso grave" y su impacto en la seguridad jurídica, facilitando que el intérprete trascienda la mera literalidad de la norma (p. 78).

7.3.1 Fundamentos Jurídicos del Derecho de Habitación

Desde una perspectiva institucional, se afirma que el derecho de habitación en Nicaragua es una figura de carácter eminentemente social y gratuito, diseñada para proteger el mínimo vital de los ciudadanos sin recursos. Se observa que esta institución jurídica, a diferencia de otras cargas reales, impone al habitacionista un deber ético de gratitud que debe traducirse en el cuidado exhaustivo del bien inmueble. Conforme a lo que establece el Código Civil de Nicaragua (2019), el derecho de habitación permite ocupar las piezas necesarias de una casa para sí y su familia, pero no coger los frutos del edificio (Art. 1547).

Asimismo, se argumenta que la rigidez con la que se limita el uso de la propiedad ajena responde a la necesidad de mantener el equilibrio entre el beneficio del habitacionista y el derecho de propiedad. Se plantea que cualquier desviación de esta finalidad asistencial debe ser sancionada, pero bajo criterios de proporcionalidad que eviten el desamparo habitacional de los sujetos protegidos. En palabras de González Piano et al. (2011), este

derecho se diferencia del usufructo y el uso, ya que no permite la explotación económica del inmueble, sino solo su ocupación para fines habitacionales (p. 112).

7.3.2 Definición y Alcance del Derecho de Habitación

Se sostiene que el alcance del derecho de habitación debe interpretarse bajo el prisma de la dignidad humana, asegurando que el espacio cedido cumpla con condiciones de habitabilidad mínimas y dignas. Se afirma que no se trata únicamente de una concesión de espacio físico, sino de la garantía de un entorno seguro donde se pueda desarrollar la vida privada sin interferencias arbitrarias. De acuerdo con Cárdenas y Mora (2021), el derecho de habitación es un derecho real limitado que permite a una persona ocupar un inmueble ajeno sin ser propietaria, siempre que se respete su finalidad asistencial (p. 56).

En este sentido, se postula que la limitación de percibir frutos no debe ser vista como una restricción, sino como la esencia que define la gratuidad y la solidaridad de la figura. Se advierte que cuando el habitacionista intenta lucrarse con el bien, incurre en una desnaturalización del derecho que habilita al propietario a solicitar la rescisión del vínculo jurídico de forma inmediata. Para Ramos (2022), la ocupación del habitacionista está sujeta a una conducta de buen padre de familia, donde el respeto a la propiedad ajena es la contraprestación implícita por el beneficio recibido (p. 89).

7.3.3 El "Abuso Grave" como Causal de Extinción

Se considera que la ausencia de criterios objetivos para calificar la gravedad del abuso en el Artículo 1557 representa uno de los mayores desafíos para la judicatura nicaragüense en la actualidad. Se argumenta que esta indeterminación legal puede ser utilizada por propietarios inescrupulosos para forzar desalojos basados en faltas leves o inexistentes, afectando la paz social en el barrio Las Cruces. Como lo plantea Gamarra (2022), el abuso de derecho se configura cuando el derecho subjetivo se ejerce con el solo ánimo de perjudicar, excediendo los límites impuestos por la buena fe (p. 149).

Por otra parte, se sostiene que el sistema judicial debe establecer una jerarquía de conductas que definan cuándo un descuido se convierte en un "abuso grave" capaz de extinguir el derecho real. Se sugiere que solo aquellas acciones que pongan en peligro la estructura del bien o la integridad de los vecinos deberían ser consideradas como causales suficientes de extinción. Según explican Ordoqui y Olivera (2021), la extinción por abuso

grave requiere una valoración proporcional del juzgador, quien debe ponderar si la falta cometida justifica la pérdida de su hogar (p. 210).

7.3.4 Teoría del Abuso del Derecho

Se plantea que la teoría del abuso del derecho es el mecanismo de control necesario para evitar que las facultades jurídicas se ejerzan en contra de la moral social y la convivencia armónica. Se argumenta que, en el contexto de Las Cruces, esta teoría permite equilibrar las asimetrías de poder entre quien posee la propiedad y quien solo posee el derecho de habitarla. Tal como lo plantea Pérez (2023), la doctrina jurídica contemporánea identifica dos criterios principales para caracterizar el abuso del derecho: la intención de dañar y el uso desproporcionado o antisocial (p. 32).

Se afirma, además, que la aplicación de esta teoría obliga a los jueces a evaluar no solo el daño patrimonial, sino también el impacto social de sus decisiones en la comunidad local. Se considera que el abuso del derecho actúa como un límite infranqueable a la voluntad individual cuando esta choca con el bienestar colectivo y la justicia. En palabras de Ordoqui y Olivera (2021), el abuso de derecho se configura cuando el derecho subjetivo se ejerce con el solo ánimo de perjudicar, desviándose de su función social (p. 149).

7.3.5 Criterios para Caracterizar el Abuso

Se determina que caracterizar el abuso exige un análisis multidimensional que incluya la frecuencia de la conducta, el grado de dolo y la magnitud del daño causado al inmueble o a terceros. Se propone que el juzgador debe observar si existe una intención manifiesta de menoscabar los intereses del nudo propietario a través de actos de negligencia deliberada. De acuerdo con Mijancos Gurruchaga (2022), la caracterización del abuso requiere determinar si la conducta del habitacionista se aleja de la función social del derecho otorgado (p. 48).

En complemento, se sostiene que la proporcionalidad debe ser el eje rector de toda sentencia que declare la extinción del derecho de habitación por conductas abusivas de los beneficiarios. Se advierte que un criterio demasiado laxo fomentaría el descuido de la propiedad, mientras que uno demasiado estricto vulneraría derechos fundamentales de grupos familiares en riesgo social. Para Cárdenas y Mora (2021), el abuso grave implica una transgresión cualificada de los deberes de cuidado, donde el habitacionista actúa con negligencia manifiesta o dolo intencional (p. 67).

7.3.6 Aplicación en el Contexto Nicaragüense

Se observa que la práctica forense en Nicaragua tiende a resolver los conflictos de habitación de manera simplista, omitiendo a menudo la carga social que conlleva esta figura en el derecho civil. Se argumenta que el contexto socioeconómico del municipio de La Paz influye directamente en la forma en que los ciudadanos perciben la legitimidad de las decisiones judiciales. Según Pérez (2023), la ambigüedad del Artículo 1557 ha generado un clima de inseguridad jurídica, donde los tribunales enfrentan dificultades para calificar qué conductas constituyen realmente un abuso (p. 35).

Bajo este escenario, se afirma que la inseguridad jurídica se ve exacerbada por la falta de una jurisprudencia unificada que guíe a los abogados y litigantes sobre los límites del derecho de habitación. Se considera imperativo que el Poder Judicial emita lineamientos claros que reduzcan la discrecionalidad y protejan la paz en barrios donde el conflicto por la tierra es cotidiano. Conforme a Sánchez (2020), la falta de claridad normativa impacta en la cohesión comunitaria, propiciando que los conflictos privados se conviertan en focos de violencia vecinal (p. 112).

7.3.7 Justicia Comunitaria y Resolución de Conflictos

Se propone que la justicia comunitaria es el enfoque más adecuado para gestionar las disputas por el derecho de habitación en el barrio Las Cruces, debido a su cercanía y celeridad. Se sostiene que los líderes locales poseen un conocimiento del contexto que el sistema judicial formal no puede alcanzar, lo que permite soluciones más sostenibles. Según Mago Bendahán (2021), este modelo promueve la participación activa de los ciudadanos en la interpretación de las normas de convivencia local, legitimando así las decisiones adoptadas (p. 92).

De igual manera, se afirma que la justicia restaurativa debe prevalecer sobre la punitiva, buscando que el habitacionista corrija su conducta abusiva antes de proceder a la extinción definitiva de su derecho. Se argumenta que el diálogo mediado es capaz de reconstruir los lazos de confianza que se rompen cuando existe una percepción de abuso o negligencia. Tal como lo plantea Gorjón Gómez (2021), la mediación comunitaria permite modular el concepto de "abuso grave" según el contexto cultural del barrio, priorizando la reparación relacional (p. 56).

7.3.8 Mediación como Herramienta para la Paz Social

Se argumenta que la mediación ofrece un espacio neutral donde las partes pueden expresar sus agravios sin la rigidez de un proceso judicial, facilitando la construcción de acuerdos de convivencia. Se considera que este mecanismo es vital para reducir la carga de los juzgados y ofrecer una respuesta inmediata a los conflictos que afectan la vivienda. En palabras de Gorjón Gómez (2021), la mediación se ha demostrado eficaz para gestionar disputas por vivienda, combinando técnicas de resolución de conflictos con enfoques de derechos humanos (p. 58).

Asimismo, se sostiene que el éxito de la mediación depende de la formación de los facilitadores judiciales en temas de propiedad y derechos sociales, para que las soluciones sean justas y legales. Se plantea que el acuerdo alcanzado en mediación tiene una fuerza moral superior que previene la reincidencia en conductas abusivas por parte de los habitacionistas beneficiados. Según Mago Bendahán (2021), la resolución alternativa de conflictos permite que las partes construyan sus propios acuerdos, lo que asegura un mayor nivel de cumplimiento y satisfacción (p. 105).

7.3.9 Cultura de Paz y Seguridad Jurídica

Se postula que la construcción de una cultura de paz en el barrio Las Cruces está intrínsecamente ligada a la transparencia con la que se aplican las leyes civiles en la vida diaria. Se afirma que cuando los ciudadanos comprenden las reglas del juego jurídico, disminuye la propensión al conflicto y aumenta la cooperación comunitaria por el bien común del vecindario. De acuerdo con Hernández-Ballesteros (2021), la clarificación conceptual del "abuso grave" es esencial para reducir tensiones y promover una cultura de paz, eliminando la incertidumbre (p. 90).

Por tanto, se considera que la seguridad jurídica no es solo un concepto técnico, sino una percepción social de justicia que permite a las familias planificar su futuro sin el temor constante al desahucio. Se argumenta que la estabilidad en la vivienda es el primer paso para una convivencia pacífica y el desarrollo integral de las comunidades urbanas marginadas. Tal como lo plantea Sánchez (2020), la cultura de paz se construye sobre la base de la equidad, donde el derecho de propiedad no se ejerce como un arma de dominación (p. 115).

7.3.10 Educación Jurídica como Estrategia Preventiva

Se sostiene que la educación jurídica debe ser la piedra angular de cualquier estrategia estatal dirigida a reducir la litigiosidad por derechos de habitación en los barrios populares del país. Se plantea que el conocimiento de los límites del "abuso grave" actúa como una barrera preventiva que disuade al habitacionista de realizar actos negligentes que perjudiquen la propiedad ajena. Según Hernández-Ballesteros (2021), la educación comunitaria y la formación en derechos son fundamentales para evitar interpretaciones arbitrarias y empoderar a los ciudadanos (p. 95).

Para añadir, se afirma que los programas de formación en derechos humanos y derecho civil deben ser accesibles y adaptados al lenguaje de la comunidad para que su impacto sea real y duradero. Se argumenta que un habitacionista consciente de sus deberes es el mejor guardián de la propiedad que habita, garantizando la armonía con el propietario y el resto del barrio. En palabras de Pérez (2023), el desconocimiento de la ley es el principal caldo de cultivo para la injusticia; por tanto, difundir el contenido del derecho es un paso necesario (p. 40).

7.3.11 Impacto de la Inseguridad Jurídica en la Cohesión

Se analiza que la inseguridad jurídica erosiona la confianza entre los vecinos, creando un ambiente de sospecha que impide la colaboración en proyectos comunitarios de mejora del entorno habitacional. Se sostiene que cuando la ley es confusa, los ciudadanos tienden a recurrir a vías de hecho para defender lo que consideran su derecho, escalando los conflictos a niveles violentos. Conforme a Sánchez (2020), la inseguridad jurídica afecta la armonía comunitaria, especialmente en barrios donde el acceso a la justicia y la educación legal son limitados (p. 118).

En este sentido, se argumenta que el impacto de una sentencia de extinción mal fundamentada trasciende a las partes, enviando un mensaje negativo de inestabilidad a todo el colectivo social del municipio. Se plantea que el derecho debe ser un factor de unión y previsibilidad que permita el fortalecimiento del tejido social a través del respeto mutuo y la ley clara. Para Mago Bendahán (2021), la estabilidad en la tenencia de la vivienda es el pilar sobre el cual se asienta la participación ciudadana y el desarrollo de proyectos compartidos (p. 110).

7.3.1 Conclusiones del Marco Teórico

Finalmente, se concluye que el estudio del "abuso grave" en el derecho de habitación revela la urgente necesidad de una reforma hermenéutica que dote de contenido preciso a las normas civiles vigentes. Se afirma que la justicia social y la seguridad jurídica solo podrán alcanzarse cuando la interpretación de la ley responda a criterios de equidad, proporcionalidad y realidad socio-jurídica. La integración de marcos teóricos contemporáneos permite una comprensión profunda del "abuso grave" y su impacto en la seguridad jurídica (García-Añón, 2016, p. 78).

Se reitera que la mediación y la educación comunitaria son los pilares sobre los cuales debe descansar la resolución de conflictos por habitación en el barrio Las Cruces durante el año 2025. Se considera que el derecho de habitación debe seguir siendo un instrumento de paz y protección asistencial para los más necesitados, siempre bajo un ejercicio responsable de las facultades otorgadas. Como bien resume Hernández-Ballesteros (2021), la paz no es la ausencia de conflicto, sino la presencia de mecanismos justos y claros para resolver las discrepancias (p. 102).

7.4 Marco conceptual

El marco conceptual de la presente investigación constituye el andamiaje intelectual que permite decodificar las categorías jurídicas abstractas para aplicarlas a la realidad empírica del barrio Las Cruces. Se postula que la construcción de este apartado no es una mera lista de definiciones, sino una articulación lógica de conceptos que guardan una estrecha concordancia con el bloque de constitucionalidad nicaragüense y la teoría interpretativa asumida. A través de esta estructura, se busca dotar de contenido técnico a las percepciones ciudadanas recolectadas, asegurando que el análisis de la causal de extinción por abuso grave posea un rigor científico y dogmático superior. La interconexión de estos términos garantiza que la investigación trascienda el plano descriptivo para proponer una solución hermenéutica integral frente a la ambigüedad del derecho real de habitación.

En este sentido, el diseño conceptual se organiza bajo un enfoque de integridad jurídica, vinculando el derecho de propiedad con el mandato constitucional de vivienda digna y la función protectora de la Ley 1259. Se argumenta que cada categoría analítica, desde el abuso grave hasta la seguridad jurídica, actúa como un eje transversal que permite medir el equilibrio entre la solidaridad social y el respeto al patrimonio privado. El objetivo

primordial de este marco es facilitar la traducción del lenguaje técnico-jurídico al contexto comunitario del municipio de La Paz, eliminando las discrepancias que fomentan la conflictividad vecinal. De esta manera, el marco conceptual se erige como el instrumento preventivo y pedagógico necesario para consolidar una cultura de paz fundamentada en el conocimiento compartido de las normas y la previsibilidad del sistema legal.

7.4.1 Conceptos Clave

El presente marco conceptual se estructura a partir de categorías analíticas que permiten desglosar la complejidad del derecho de habitación y su relación con la convivencia social. Se determina que la comprensión de estos términos es fundamental para establecer un lenguaje común entre los operadores jurídicos y los habitantes del barrio Las Cruces. Los conceptos fundamentales seleccionados para guiar esta investigación son: el derecho de habitación como base asistencial, el abuso grave como factor de extinción, la seguridad jurídica como garantía estatal, la justicia comunitaria como vía alternativa y la cultura de paz como objetivo social final.

Se argumenta que cada uno de estos conceptos no debe ser visto como un compartimento estanco, sino como parte de un sistema dinámico donde la alteración de uno afecta directamente al resto de la estructura comunitaria. La claridad en la definición de estas figuras es lo que permite que el derecho deje de ser una abstracción y se convierta en una herramienta de protección real. En palabras de García-Añón (2016), el marco conceptual "debe proporcionar la estructura lógica que soporte la investigación, permitiendo que los datos recolectados en el campo tengan un asidero teórico coherente y funcional para el análisis jurídico" (p. 82).

7.4.2 Relaciones Jerárquicas y Causales

En este apartado se establecen los vínculos teóricos y prácticos entre los conceptos fundamentales que rigen la investigación, analizando cómo la transgresión de las normas deriva en efectos socio-jurídicos en la comunidad. Se sostiene que existe una jerarquía donde el derecho de habitación es la figura principal, mientras que el abuso grave actúa como la variable disruptiva que desencadena la intervención de la seguridad jurídica y los mecanismos de paz. La relación causal se manifiesta cuando el incumplimiento de los deberes del habitacionista genera un conflicto que la justicia ordinaria o comunitaria debe resolver.

Se postula que la eficiencia de estas relaciones depende de la previsibilidad del sistema legal nicaragüense ante las conductas que vulneran la propiedad y la posesión asistencial. De esta manera, se analiza que la seguridad jurídica es el resultado directo de una correcta aplicación de los mecanismos de resolución de conflictos y de una educación jurídica ciudadana efectiva. Conforme a lo que plantea Sánchez (2020), las relaciones causales en el derecho civil "permiten identificar el origen de la litigiosidad barrial, vinculando directamente la ambigüedad de la norma con el aumento de las fricciones sociales y la pérdida de cohesión comunitaria" (p. 45).

7.4.3 Derecho de Habitación

Desde una perspectiva institucional, se define el derecho de habitación como un gravamen real sobre la propiedad, cuya finalidad exclusiva es el alojamiento del beneficiario y su familia de forma gratuita. Se observa que su naturaleza es estrictamente personalísima, lo que impide que el habitacionista pueda ceder o arrendar el espacio, manteniendo así el carácter solidario de la institución. Según lo establece el Código Civil de Nicaragua en su Art 1547 (...) "La habitación da a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar todas las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia; pero no puede coger los frutos del edificio. Puede además recibir otras personas en su compañía"

Asimismo, se establece que este derecho conlleva una relación de confianza que, de verse vulnerada, faculta al nudo propietario para solicitar la restitución inmediata del inmueble en caso de desviaciones en su uso. Se analiza que la función social de la propiedad se manifiesta plenamente en esta figura, siempre que se respeten los límites de cuidado y conservación del bien raíz. Tal como lo plantea Mijancos Gurruchaga (2022), el derecho de habitación "representa una de las expresiones más claras de la función asistencial del derecho civil, pero su subsistencia depende del respeto absoluto a la finalidad residencial pactada" (p. 56).

7.4.4 Abuso Grave

Se conceptualiza el abuso grave como la conducta negligente o dolosa del habitacionista que lesiona de manera sustancial los derechos del propietario o la integridad del inmueble objeto del derecho. Se argumenta que esta figura es la principal causal de extinción del derecho real, por lo que su calificación requiere de una valoración judicial minuciosa para evitar injusticias o desalojos arbitrarios. De acuerdo con Ramos (2022), el

abuso grave se manifiesta mediante "actos reiterados de deterioro intencional del bien o por la ocupación no autorizada de áreas que exceden lo pactado, comprometiendo la convivencia y el valor patrimonial" (p. 102).

Por otra parte, se sostiene que las consecuencias de dicha conducta trascienden lo privado para convertirse en un problema de orden público dentro del barrio Las Cruces, afectando la estabilidad de los vecinos colindantes. Se analiza que la falta de una definición taxativa de la gravedad obliga a recurrir a la doctrina para establecer criterios de proporcionalidad en la sanción aplicada. En palabras de Cárdenas y Mora (2021), la consecuencia del abuso es "una ruptura de la seguridad jurídica que fomenta los conflictos vecinales y genera una percepción de impunidad si el sistema judicial no actúa con celeridad y rigor" (p. 74).

7.4.5 Seguridad Jurídica

La seguridad jurídica se entiende como la certeza que tienen los ciudadanos de que sus derechos y obligaciones serán respetados conforme a lo establecido en la ley y por los tribunales competentes. Se postula que en el barrio Las Cruces, esta garantía se encuentra debilitada por la interpretación subjetiva de las causales de extinción del derecho de habitación, lo que genera desconfianza en la ley. Según Gorjón Gómez (2021), la seguridad jurídica es "el pilar que permite la paz social, pues garantiza que la mediación y otros mecanismos alternos tengan un respaldo legal sólido que reduzca la incertidumbre" (p. 62).

Para concluir, se vincula este concepto con la cultura de paz, entendiendo que la educación en derechos es la única vía para que los habitantes conozcan los límites de sus prerrogativas legales. Se argumenta que una comunidad informada es menos propensa al litigio y más abierta a la resolución dialogada de sus discrepancias sobre el uso de la vivienda. Tal como lo plantea Hernández-Ballesteros (2021), la seguridad jurídica "se fortalece a través de la educación jurídica, la cual promueve una convivencia pacífica basada en el conocimiento compartido de las normas y el respeto a la propiedad ajena" (p. 98).

8. Metodología

El diseño metodológico de esta investigación se estructura bajo un paradigma interpretativo, orientado a descifrar las complejidades del comportamiento humano y las estructuras legales en un contexto específico. Se establece un camino sistemático que permite conectar los objetivos planteados con la realidad social del barrio Las Cruces, garantizando la coherencia entre la teoría y la práctica. Este apartado detalla los procedimientos, herramientas y criterios técnicos que fundamentan el rigor científico del estudio, asegurando que el análisis del derecho de habitación y el concepto de abuso grave sea abordado con la profundidad analítica que requiere el fenómeno jurídico contemporáneo en Nicaragua.

8.1. Enfoque cualitativo asumido y su justificación

La investigación adoptó un enfoque cualitativo de diseño fenomenológico, idóneo para explorar las percepciones y significados subjetivos que los habitantes del barrio Las Cruces asignaron al "abuso grave". Según Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), este enfoque permitió comprender las realidades desde la perspectiva de los actores sociales, capturando interpretaciones que un análisis cuantitativo habría omitido. Al centrarse en las dinámicas comunitarias y las normas informales que influyen en la aplicación del Artículo 1557 del Código Civil, se facilitó una comprensión profunda de las narrativas sociales. Este diseño buscó interpretar cómo los sujetos vivieron la ambigüedad normativa, permitiendo que el fenómeno emergiera de los datos recolectados en su entorno natural, bajo las opiniones y experiencias comunitarias.

8.1.1. *Trasversal (cuatro meses)*

El estudio se desarrolló con un diseño transversal, ejecutado durante un marco temporal de cuatro meses, correspondientes al último cuatrimestre del año 2025. Este enfoque permitió describir y analizar las percepciones de los habitantes en un momento histórico y social específico, sin pretensiones de generalización diacrónica. Se capturó una "fotografía" de la realidad socio-jurídica en ese período, lo que facilitó la identificación de patrones emergentes y conflictos derivados de la aplicación ambigua de la norma. Al acotar el tiempo de recolección, se garantizó una comparación precisa de los hallazgos con futuros estudios, concentrando el análisis en el período crítico donde la inseguridad jurídica había exacerbado las tensiones vecinales.

8.1.2. Descriptivo

La muestra seleccionada para este estudio fue de tipo no probabilístico e intencional, debido a que el interés investigativo radicó en la profundidad de las vivencias sobre el derecho de habitación y no en la representatividad estadística. No se utilizó el azar, pues se requería de sujetos con experiencia directa en las tensiones derivadas de la ambigüedad del concepto de "abuso grave" en el barrio Las Cruces. Los participantes fueron elegidos bajo criterios de vinculación directa con conflictos legales o conocimientos específicos en la materia civil, garantizando que los datos provinieran de fuentes con alta riqueza informativa. Este método permitió capturar las verdaderas realidades de quienes enfrentan diariamente la inseguridad jurídica, alineándose con la perspectiva interpretativa asumida en la investigación.

La recolección de datos se rigió por el criterio de saturación teórica, deteniéndose el proceso cuando las narrativas dejaron de aportar elementos nuevos al análisis del fenómeno. Los sujetos estuvieron conformados por propietarios, habitacionistas y un experto en Derecho Civil nicaragüense, logrando una captura múltiple de perspectivas sobre el ejercicio y la regulación del derecho real. La inclusión de un profesional del derecho aseguró el contraste necesario entre la percepción popular y la rigurosidad de la Ley 1259 y la Constitución Política. Mediante esta selección estratégica, se fortaleció la validez del estudio al considerar las narrativas de los afectados junto a los criterios técnicos indispensables para la clarificación del Artículo 155

8.2. Muestra teórica y sujetos del estudio

La muestra seleccionada fue de tipo no probabilístico e intencional, ya que, aunque la población total del barrio es amplia, solo ciertos sujetos contaban con la experiencia directa requerida. No se utilizó el azar, pues el interés investigativo radicó en la profundidad de las vivencias sobre el derecho de habitación y no en la representatividad estadística. Los participantes fueron elegidos bajo criterios geográficos, demográficos y de vinculación directa con conflictos previos. Este método garantizó que los datos provinieran de fuentes con alta riqueza informativa, permitiendo que los resultados reflejaran las verdaderas tensiones y realidades de quienes enfrentan la ambigüedad del concepto de "abuso grave" diariamente.

La recolección de datos se rigió por el criterio de saturación teórica, lo que significó que el proceso se detuvo cuando la información nueva dejó de aportar elementos significativos al análisis. Los sujetos estuvieron conformados por cuatro propietarios, tres habitacionistas. Esta diversidad de perfiles permitió una captura múltiple de perspectivas, desde el ejercicio del derecho hasta su regulación técnica. Mediante esta selección estratégica, se enriqueció la validez del estudio al considerar tanto las narrativas de los afectados.

8.3. Métodos y técnicas de recolección de datos utilizados

Para la obtención de información, se aplicó la entrevista semiestructurada como técnica principal, utilizando dos instrumentos diferenciados según el perfil del informante. El objetivo de estas entrevistas fue explorar detalladamente las percepciones, experiencias y criterios técnicos sobre el abuso grave, permitiendo que los entrevistados profundizaran en sus respuestas mediante una guía flexible. Este método facilitó la emergencia de datos cualitativos ricos en matices, capturando la esencia de los conflictos habitacionales desde la voz de sus protagonistas. Al emplear guiones de preguntas abiertas, se aseguró que el investigador pudiera indagar en temas inesperados que resultaron cruciales para el cumplimiento de los objetivos específicos y la clarificación del concepto jurídico.

8.4. Criterios de calidad aplicados: credibilidad, confiabilidad y triangulación

La rigurosidad científica de la presente investigación se sustenta en el criterio de credibilidad, garantizando que las interpretaciones de los hallazgos correspondan fielmente a la realidad expresada por los habitantes del barrio Las Cruces. Para lograrlo, se aplicó la técnica de observación persistente y la validación de los datos mediante el método de conteo de palabras, lo cual permitió que los conceptos emergentes sobre el abuso grave no dependieran del arbitrio del investigador. Este proceso asegura que las conclusiones reflejen las preocupaciones legítimas de la comunidad frente a la ambigüedad del Artículo 1557 del Código Civil, otorgando una base sólida y veraz al análisis cualitativo desarrollado en el estudio.

Asimismo, la confiabilidad y calidad del estudio se consolidan a través de una triangulación metodológica integral que converge entre la normativa constitucional, la Ley 1259 y los testimonios recolectados en el campo. Al contrastar el derecho a la vivienda digna y la función de seguridad jurídica de la Procuraduría con las narrativas de los

informantes, se reduce cualquier sesgo interpretativo y se fortalece la validez interna de los resultados. Esta técnica de comparación constante permite identificar puntos de encuentro entre el rigor legal y la percepción social, asegurando que el marco conceptual propuesto sea consistente, replicable y fundamentado en un análisis holístico de la problemática jurídica abordada.

8.5. Métodos y técnicas para el procesamiento de datos y análisis de información

Para el procesamiento de la información cualitativa se utilizó el método de conteo de frecuencias de palabras, aplicando técnicas de codificación inspiradas en herramientas de análisis asistido por computadora como Atlas.ti. Este procedimiento riguroso permitió identificar de manera sistemática los términos, patrones y conceptos recurrentes en las narrativas de los informantes, transformando los datos crudos en unidades de significado analítico. La extracción de palabras clave facilitó el descubrimiento de las percepciones subyacentes sobre el abuso grave, garantizando que las interpretaciones del investigador se mantuvieran firmemente ancladas en el discurso directo y genuino de la comunidad estudiada.

El análisis estructural se conformó agrupando las expresiones más repetidas por los propietarios, habitacionistas y expertos legales, lo que evidenció claramente las divergencias y consensos en la comprensión de la norma civil. Se comprobó que los términos con mayor densidad semántica reflejaban directamente las profundas preocupaciones centrales sobre seguridad jurídica, usurpación y sana convivencia.

Tabla 1**Frecuencia de conceptos clave mediante el método de conteo de palabras**

Categoría (Axial)	Códigos y Conceptos Recurrentes (Conteo de Palabras Clave)
Usurpación y Despojo	Adueñarse, apropiación, quitar, robar, reclamar, cogerse, invasión.
Transgresión y Conflictividad	Dañar, pleitos, molestias, abuso, groseros, problemas, alteración.
Autoridad e Institucionalidad	Policía, leyes, derechos, ministerio, abogado, demanda, juzgados.
Propiedad y Formalización	Dueño, escritura, terreno, papeles, propiedad, herencia, contrato. Respeto, consideración, agradecer, tranquilidad, honestidad, paz.

9. Discusión de resultados o hallazgos

Los resultados cualitativos de las entrevistas evidencian que los pobladores del barrio Las Cruces interpretan el "abuso grave" primordialmente como un inminente riesgo jurídico de despojo patrimonial, mucho más allá del simple deterioro físico o material de la vivienda. Los informantes locales asocian estrechamente la ocupación habitacional con intentos deliberados de apropiación indebida, señalando reiteradamente que acciones como vender, empeñar o intentar registrar el inmueble ajeno constituyen la mayor transgresión posible. Tal como lo expresó el informante FCJS-DER-E-24: "se quieren adueñar de las propiedades, de las casas y todo... y ya dice derecho de propiedad".

Esta percepción comunitaria generalizada refleja una profunda y arraigada desconfianza hacia los acuerdos informales de palabra, donde la figura solidaria de "cuidar" una casa se confunde rápidamente con el dominio permanente, generando el pernicioso mito de la prescripción adquisitiva. Además, el ingreso de terceras personas no autorizadas al inmueble es considerado sistemáticamente como una ruptura severa de la convivencia ética y moral. Según afirman los habitantes, este tipo de abusos de confianza destruyen el pacto de buena fe inicial, convirtiendo una acción puramente asistencial en una amenaza tangible que justifica el desalojo inmediato.

Deterioro intencional, ocupación no autorizada y causas de conflicto

El deterioro intencional e irreversible de la infraestructura y el uso ilícito prolongado de la propiedad emergieron como causas determinantes para la pérdida absoluta del derecho de habitación, afectando directamente la paz integral del vecindario. La comunidad advierte que los daños maliciosos, el desmantelamiento intencionado de piezas estructurales básicas y la utilización del lugar para actos ilícitos comprometen gravemente la seguridad colectiva. En palabras exactas del informante FCJS-DER-E-22, refiriéndose a una conducta destructiva: "se ocuparon de quitar las ventanas, las puertas y robar el inodoro... solo lo poquito que hay concreto quedó".

Estas conductas marcadamente antisociales, sumadas a la manifiesta rebeldía y desacato ante las advertencias del legítimo dueño, revelan una desconexión crítica entre la norma escrita y la realidad operativa barrial. Los ocupantes que se resisten obstinadamente a desocupar suelen utilizar mecanismos de presión coercitiva, como demandas improcedentes ante autoridades laborales, buscando transformar favores humanitarios en

relaciones de subordinación salarial. Este patrón específico de judicialización de la gratitud erosiona drásticamente el tejido social, provocando que los conflictos vecinales escalen y obligando a los propietarios a recurrir desesperadamente a la intervención policial.

Necesidad de clarificación legal y resolución de disputas

La ausencia prolongada de escrituras formales debidamente registradas y la gran ambigüedad en los límites del derecho de habitación sitúan a ambas partes en un estado crónico de vulnerabilidad y desprotección. Los vecinos reconocen abiertamente que la carencia de conocimiento legal básico agrava exponencialmente las disputas territoriales, especialmente en temas delicados de linderos, adjudicación de herencias y aprovechamiento de recursos. El informante FCJS-DER-E-27 subrayó fuertemente esta sentida necesidad al indicar: "que expliquen bien la parte de cuando uno va a vivir a un lugar que no es de uno... las reglas que uno tiene que seguir para no meterse en problemas".

Ante esta compleja realidad, surge una demanda comunitaria inaplazable por estrategias de mediación preventiva y eficaces programas de educación jurídica que clarifiquen deberes de convivencia en un lenguaje cien por ciento accesible. Los participantes del estudio destacan que la simple institucionalización de los conflictos suele ser completamente ineficaz si no va sólidamente acompañada de un fortalecimiento real de los valores comunitarios, tales como el respeto. Por tanto, se vuelve imperiosa y urgente la creación de pactos de entendimiento mutuo que neutralicen la discrecionalidad, garantizando que el acceso habitacional no devenga en hostilidad.

9.1 Triangulación de datos

Tabla 2 Triangulación de fuentes:

Teoría, Normativa y Hallazgos de Campo

Categorías de Análisis	Perspectiva Teórica y Normativa (Constitución, Código Civil y Ley 1259)	Hallazgos Empíricos (Informantes del Barrio Las Cruces)	Interpretación Cualitativa (Análisis de los Autores)
Abuso Grave y Extinción	El Art. 1557 del Código Civil establece la extinción por "abuso grave". La Teoría del Abuso del Derecho indica que el ejercicio de un derecho termina donde inicia el daño al interés ajeno.	Los informantes asocian el abuso con el "adueñarse" o "dañar" la propiedad. Mencionan que el abuso es grave cuando hay intención de robo o destrucción: <i>"se ocuparon de quitar las ventanas... solo lo poquito de concreto quedó"</i> (FCJS-DER-E-22).	El abuso grave no es solo un concepto jurídico; es una percepción de amenaza al patrimonio. La gravedad se mide por la intención de despojo más que por el desgaste natural del inmueble.
Derecho a la Vivienda y Seguridad	El Art. 64 de la Constitución garantiza el derecho a una vivienda digna. La Ley 1259 (Art. 3) mandata a la Procuraduría asegurar la tenencia legal y evitar el despojo de bienes.	Existe confusión entre "vivir por mucho tiempo" y "ser dueño". Los habitantes piden claridad: <i>"que expliquen bien... las reglas que uno tiene que seguir para no meterse en problemas"</i> (FCJS-DER-E-27).	La falta de títulos formales (Ley 1259) convierte el derecho asistencial de habitación en un foco de inseguridad jurídica, donde la "vivienda digna" se ve amenazada por la informalidad de los acuerdos.

Convivencia y Mediación	La Teoría Interpretativa de Dworkin sugiere que la paz social depende de principios morales. La Ley 1259 busca la paz y seguridad jurídica como fines supremos del Estado.	Los conflictos escalan por "chismes" o "malos entendidos" sobre linderos y árboles. Los vecinos ven a la Policía como primera instancia ante el abuso: <i>"lo primero sería la policía... para que vengan a revisar"</i> (FCJS-DER-E-22).	La resolución de conflictos en Las Cruces es reactiva (policial) y no preventiva. Se requiere una traducción de la norma a un lenguaje comunitario para evitar que el derecho de habitación termine en procesos judiciales laborales o penales.
--------------------------------	--	---	---

9.3 Discusión de resultados.

La discusión de los hallazgos revela una convergencia crítica entre la percepción social del barrio Las Cruces y la Teoría del Abuso del Derecho, donde el concepto de "abuso grave" se interpreta más allá del simple deterioro físico. Mediante el método de conteo de palabras, se identificó que términos como "adueñarse", "despojo" y "pleitos" predominan en el discurso de los informantes, lo que demuestra que la preocupación central no es la estética del inmueble, sino la estabilidad de la propiedad. Esta realidad se vincula directamente con el Artículo 64 de la Constitución Política, evidenciando que la ambigüedad del Código Civil vulnera el mandato constitucional de una vivienda digna al permitir interpretaciones subjetivas que derivan en conflictos vecinales prolongados.

En este sentido, la aplicación de la Teoría Interpretativa de Ronald Dworkin permite comprender que los habitantes del barrio Las Cruces no solo evalúan la norma jurídica, sino que le asignan un valor moral basado en la lealtad y el respeto mutuo. Los resultados indican que el ingreso de personas no autorizadas y la tala de árboles son vistos como actos de deslealtad que rompen el "pacto de confianza" original del derecho de habitación. Al contrastar estas narrativas con el Artículo 1557 del Código Civil, se observa que la falta de criterios objetivos en la ley obliga a los ciudadanos a construir sus propias reglas de justicia comunitaria. Esta construcción social del derecho busca llenar el vacío legal, intentando

proteger el patrimonio familiar frente a lo que perciben como una amenaza de usurpación silenciosa.

Por otro lado, la integración de la Ley 1259, Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia, en la discusión de resultados, permite concluir que la ausencia de formalización técnica es el principal detonante del abuso. Los datos cualitativos sugieren que los habitantes recurren a la policía o a juzgados laborales de forma errónea ante la falta de una guía clara sobre sus deberes, lo cual contradice el principio de seguridad jurídica que dicha ley mandata proteger. El análisis de las entrevistas confirma que la población asocia la intervención de la Procuraduría con la salvaguarda de sus títulos, pero desconocen los mecanismos preventivos para evitar que un beneficio asistencial se convierta en un litigio por posesión. Esta desconexión institucional agrava la vulnerabilidad de ambas partes en el conflicto.

Asimismo, el patrón emergente de "judicialización de la gratitud" identificado en las entrevistas revela una distorsión profunda del derecho de habitación en contextos rurales y semiurbanos. Los informantes señalan que algunos habitacionistas utilizan su permanencia prolongada para intentar reclamar derechos salariales o de propiedad, lo que genera una reacción defensiva y a veces violenta por parte de los dueños. Esta dinámica demuestra que el "abuso grave" no es una categoría estática, sino un proceso de deterioro de la convivencia que culmina en la expulsión. Al no existir un marco conceptual claro, estas disputas suelen resolverse mediante la coacción o el abandono forzado, ignorando los procedimientos legales establecidos por el ordenamiento civil nicaragüense actual.

Complementariamente, la discusión resalta que la percepción del derecho a la vivienda digna, tutelado constitucionalmente, es utilizada en ocasiones como un escudo para justificar la permanencia ilícita tras haber cometido faltas graves. Los propietarios entrevistados manifiestan sentir que la ley protege excesivamente al ocupante, dejando el derecho de propiedad en un segundo plano frente a la vulnerabilidad social. Sin embargo, al analizar la Ley 1259, se observa que el Estado tiene el deber de garantizar el equilibrio y la paz social, lo que implica que la protección habitacional no puede ser absoluta si se ejerce con dolo. Esta tensión entre el derecho asistencial y el derecho dominical requiere una interpretación armónica que solo es posible mediante la fijación de indicadores claros de abuso.

De igual forma, el análisis cualitativo permite identificar que el "daño material" mencionado por los informantes adquiere una dimensión de "daño moral" cuando afecta el patrimonio simbólico de la familia, como ocurre con la tala de árboles frutales. El conteo de palabras reflejó una alta frecuencia de términos asociados al "respeto" y la "consideración", sugiriendo que, para los habitantes de Las Cruces, el abuso grave ocurre en el momento en que el habitacionista olvida su condición de beneficiario. Este hallazgo es fundamental, ya que desvía la atención del desgaste estructural hacia el comportamiento ético del ocupante. Por tanto, la discusión propone que la gravedad del abuso debe ser calificada por la intención dañosa y no solamente por el valor económico de las afectaciones físicas causadas.

Otro aspecto relevante en la discusión es el papel de la mediación comunitaria como una herramienta que, aunque presente en la narrativa de los informantes, se percibe como insuficiente frente a la gravedad de los conflictos. Los resultados muestran que ante la falta de una definición legal de "abuso", los mediadores carecen de criterios para decidir cuándo una conducta justifica la extinción del derecho. Esto genera un ciclo de reincidencia donde el habitacionista continúa con la conducta abusiva bajo la protección de la gratuidad, mientras el propietario agota sus recursos en gestiones administrativas infructuosas. Esta realidad subraya la necesidad de que la Procuraduría General de Justicia, bajo las facultades de la Ley 1259, establezca protocolos de actuación que brinden certeza a estos procesos de mediación.

En relación con los objetivos de la investigación, se observa que la percepción conceptual de los habitantes está fuertemente influenciada por el temor a la pérdida del terreno, lo que genera una actitud de vigilancia constante sobre el habitacionista. El análisis del procesamiento de datos permitió ubicar frases de los informantes en títulos específicos que demuestran una demanda colectiva por reglas claras: "que expliquen bien cuáles son realmente las reglas que uno tiene que seguir" (FCJS-DER-E-27). Esta cita refuerza la conclusión de que la paz vecinal no depende de la existencia de la ley, sino de su comprensión y correcta aplicación en el territorio. La discusión enfatiza que la seguridad jurídica es, ante todo, una construcción de confianza que se rompe ante la ambigüedad normativa.

Además, se discute la paradoja de la "vivienda digna" en el contexto de la habitación, donde el cumplimiento del Artículo 64 constitucional para el habitacionista puede terminar vulnerando el derecho de propiedad del dueño original. Los hallazgos sugieren que en el barrio Las Cruces, la solidaridad social ha disminuido debido a casos previos de abuso grave que no fueron sancionados por las autoridades competentes. Esta retracción del apoyo comunitario es una consecuencia social directa de la falta de un marco conceptual claro, lo que termina perjudicando a personas con verdadera necesidad habitacional. Por tanto, la discusión sostiene que clarificar el concepto de abuso grave es una medida de protección para la propia figura jurídica de la habitación y su carácter asistencial.

Finalmente, la triangulación de datos subraya que el abuso grave en el barrio Las Cruces es un fenómeno multidimensional que requiere armonizar el rigor de la norma civil con programas de alfabetización jurídica eficaces. Los hallazgos demuestran que mientras no se traduzcan los preceptos de la Constitución y las facultades de la Ley 1259 a un lenguaje accesible, la discrecionalidad seguirá imperando en la resolución de conflictos. Se concluye que la clarificación conceptual propuesta en esta investigación no solo beneficia a la academia, sino que ofrece una herramienta de mediación necesaria para preservar el tejido social. La estabilidad comunitaria depende, en última instancia, de que el ejercicio del derecho de habitación se realice bajo principios de buena fe y respeto absoluto.

10 Conclusiones y recomendaciones

Conclusiones sobre la Percepción Jurídica y Social

La investigación desarrollada permite concluir fehacientemente que la percepción del "abuso grave" en el barrio Las Cruces está determinada por una construcción social que asocia esta figura directa e ineludiblemente con el riesgo de despojo de dominio y la ruptura de la confianza. Los pobladores encuestados valoran la intención de apropiación indebida y el ingreso no consentido de terceras personas como transgresiones muchísimo más severas que el propio daño físico al inmueble. Esta notable disonancia entre la rigidez técnica del Código Civil y la experiencia ciudadana empírica genera indeseados escenarios de alta conflictividad y estrés social.

Asimismo, se determina de manera categórica que la arraigada informalidad de los acuerdos habitacionales y la carencia de títulos de propiedad plenamente formalizados derivan en una judicialización profundamente distorsionada de las relaciones comunitarias. El uso recurrente de instancias institucionales laborales para exigir derechos meramente posesorios refleja un desconocimiento profundo de la ley, fracturando irreparablemente la solidaridad vecinal. En consecuencia, se concluye que la necesaria clarificación conceptual del abuso grave requiere una inmediata intervención pedagógica y social, orientada a democratizar el acceso al conocimiento y prevenir disputas.

Recomendaciones para la Acción Comunitaria

Se recomienda prioritariamente la creación, impulso y promoción de "Comités de Convivencia Jurídica" conformados por líderes comunitarios respetados del barrio Las Cruces, los cuales sirvan como espacios primarios e inmediatos de mediación vecinal. Estos comités locales deben estar debidamente capacitados para facilitar diálogos preventivos estructurados, utilizando una guía de criterios objetivos y equitativos que permita diferenciar adecuadamente el desgaste natural del inmueble de un verdadero abuso doloso. Al suscribir actas de entendimiento y acuerdos cívicos de buena fe, se logrará disminuir notablemente la incertidumbre temporal y se evitará la innecesaria escalada de agresiones.

Además, resulta totalmente imperativo diseñar e implementar constantes campañas de alfabetización jurídica barrial enfocadas en el entendimiento de los derechos reales, orientadas a desmitificar con urgencia la prescripción adquisitiva en casos de uso y habitación. Estas vitales capacitaciones deben utilizar herramientas sumamente didácticas e

interactivas, como infografías visuales y asambleas participativas, para instruir sin tecnicismos a los pobladores sobre sus deberes. Fortalecer el conocimiento ciudadano fundamental empoderará a las familias rurales, fomentando proactivamente relaciones vecinales fundamentadas en el respeto al patrimonio y afianzando la paz duradera

Objetivo 1: La investigación evidenció que los pobladores del barrio Las Cruces interpretan el "abuso grave" desde una perspectiva subjetiva, asociándolo con conductas que vulneran la confianza depositada por los propietarios, como la ocupación no autorizada de terceros o el deterioro intencional de la propiedad. Sin embargo, esta percepción carece de un sustento normativo claro, lo que facilita resoluciones arbitrarias y desalojos injustificados. Para abordar esta problemática, se recomienda implementar talleres participativos dirigidos a líderes comunitarios y autoridades municipales que incluyan dinámicas grupales de análisis. El objetivo es generar un documento comunitario con criterios consensuados que sirva como base para estrategias educativas, reduciendo así la ambigüedad en la interpretación del concepto jurídico.

Objetivo 2: Las causas más recurrentes de conflictos en el barrio están vinculadas a la ocupación no autorizada y al deterioro intencional de los inmuebles, situaciones agravadas por la falta de criterios objetivos en la normativa. Esto deriva en consecuencias sociales negativas, como la judicialización excesiva de disputas y la fractura del tejido comunitario. Para mitigar estos efectos, se recomienda al Órgano Judicial y a la Procuraduría General de Justicia desarrollar un protocolo de actuación interinstitucional. Este protocolo debe establecer rutas de atención que prioricen la mediación comunitaria antes de escalar a instancias judiciales formales. La implementación de este protocolo promovería soluciones basadas en el diálogo, evitando desalojos arbitrarios y fortaleciendo la convivencia pacífica en la comunidad local.

Objetivo 3: El diseño de un marco conceptual claro sobre el "abuso grave" es fundamental para orientar tanto a los operadores jurídicos como a los pobladores del barrio Las Cruces. Este marco debe incluir definiciones precisas de las conductas que constituyen abuso, como el daño estructural al inmueble, su uso para fines ilícitos o la ocupación por terceros no autorizados. Se recomienda que la Facultad de Ciencias Jurídicas de la UCN, en colaboración con la sociedad civil, elabore y difunda este marco mediante materiales educativos accesibles como infografías y guías audiovisuales. La validación por expertos en

Derecho Civil asegurará que el lenguaje sea comprensible para la comunidad, clarificando los límites del derecho de habitación y empoderando a los pobladores.

Objetivo adicional: La promoción de una cultura de paz en el barrio requiere estrategias que trasciendan lo jurídico y aborden las raíces sociales de los conflictos. Se propone implementar un programa de formación de "Mediadores Comunitarios en Derecho de Habitación", capacitando a líderes locales en técnicas de mediación y conocimientos básicos sobre el Código Civil. Estos mediadores actuarían como puente entre la comunidad y las instituciones, facilitando acuerdos justos y evitando la escalada de conflictos violentos. La Alcaldía de La Paz y las Organismos Sin Fines de Lucro podrían impulsar este programa para fortalecer la justicia comunitaria y reducir la dependencia de la policía para resolver disputas civiles. La mediación contribuiría a restaurar la confianza entre vecinos y a prevenir futuros conflictos territoriales.

Recomendación transversal: La reforma del Artículo 1557 del Código Civil se presenta como una solución estructural para superar la ambigüedad que rodea al concepto de "abuso grave". Esta reforma debería incorporar una definición operativa y clara basada en criterios objetivos como el daño estructural al inmueble o su uso contrario a la finalidad asistencial. Asimismo, es necesario establecer procedimientos específicos para la extinción del derecho de habitación, garantizando el debido proceso y mecanismos de apelación para los afectados. Dirigida a la Asamblea Nacional, esta propuesta busca armonizar la norma con las realidades sociales de comunidades vulnerables, dotando de seguridad jurídica a propietarios y habitacionistas por igual, sentando las bases para una convivencia mucho más justa.

En última instancia, bajo la línea de investigación de Educación para la Cultura de Paz, se propone la creación de "Comités de Convivencia Jurídica" dentro del barrio Las Cruces. Estos comités actuarían como espacios de diálogo y prevención, donde se aborden temas de derechos y deberes ciudadanos de forma periódica para transformar la percepción del derecho. La idea clave es dejar de ver la ley como un campo de batalla para entenderla como un marco de convivencia armónica. Al integrar la ética de la paz en la gestión de la vivienda, se construye una comunidad más resiliente y menos propensa a la violencia, fundamentando la paz social en la justicia cotidiana.

Referencias

- Asociacion Americana de Psicologia. (2020). *Manunal de Publicaciiones APA* (7 ed.).
Obtenido de APA Style – Publication Manual 7th ed. (apastyle.apa.org in Bing)
- Bryant, A. (2017). *Toría fundamentada y teorización fundamentada: Pragmatismo en sociedades digitales*. Oxford University Press. Obtenido de Oxford University Press
– Grounded Theory (global.oup.com in Bing)
- Burr, V. (2015). *Construccionismo social* (3 ed.). Routledge.
- Cardenas, R., & Mora, L. (2021). Revision Jurisprudencial: La barrera alta del abuso grave "post-Ley 870". Nicaragua: Revista Juridica Nicaraguense .
- Creswell, J. W., & Poth, C. N. (2018). *Indagación cualitativa y diseño de investigación: Elección entre cinco enfoques*. SAGE PUBLICATIONS.
- Diez Picazo, L. (2020). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*.
- Dworkin, R. (1977). *Los derechos en serio*. Ariel.
- Dworkin, R. (1986). *El imperio de la justicia*.
- Flick, U. (2018). *Introducción a la investigación cualitativa* (6 ed.). SAGE PUBLICATIONS.
- Gamarra, J. (2022). *Tratado de derecho civil: El abuso del derecho y los derechos reales*. Fundacion de cultura Universitaria.
- Garcia, M., & Martinez, C. (2021). *Percepción y aplicación del abuso del derecho*.
- Gonzalez Piano, M., Howard, W., & Vidal , K. (2011). *Manual de derecho civil: Derechos Reales*. Universidad de la Republica.
- Gorjon Gomez, F. (2021). *Mediación y cultura de paz: Un enfoque desde la justicia restaurativa*. Mexico: Porrua.
- Habermas, J. (2015). *Teoría de la acción comunicativa..*
- Hernandez Ballesteros, J. (2020). *Educación para la paz y derechos humanos en contextos comunitarios*. Universidad del Rosario.
doi:<https://doi.org/10.12804/tp9789587843435>
- Hernandez Sampieri, R., & Mendoza , C. (2018). *Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. McGraw-Hill.
- Jose , G. A. (2016). *Sociologia del derecho: El derecho en la sociedad contemporanea*. Tirant lo Blanch.

- Mago, O. B. (2021). *La Justicia Vecinal de Paz: fundamento de un nuevo Sistema de Justicia horizontal, democrático y participativo*. Obtenido de <https://portalcientifico.unileon.es/documentos/5f94cc762999521ddf0b4a28>
- Mainardes, J. (2017). *La ética en la investigación educativa: Desafíos contemporáneos*. REICE.
- Martinez, M. (2020). *Diseño fenomenológico en la investigación social*.
- Mijancos, P. G. (s.f.). *El abuso grave como causa de extincion en el derecho de uso y habitacion*. España: Revista de Derecho Civil. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8124303>
- Nieruwenhuis, J. (2016). *Diseños y métodos de investigación cualitativa*. . Van Shaik Publishers.
- ONU Habitat. (2025). *Informe sobre el derecho a la vivienda adecuada* .
- Ordoqui, J., & Oliveira , R. (2021). *Abuso del derecho: Doctrina y derecho comparado*. Editorial Ebeledo-Perrot.
- ORGANO LEGISLATIVO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA. (19 de Diciembre de 2019). *Codigo Civil de la Republica de Nicaragua* (4 ed.). Managua: SENICSA.
- ORGANO LEGISLATIVO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA. (2025). *CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA*. MANAGUA: SENICSA.
- ORGANO LEGISLATIVO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA. (2025). LEY N°. 1259 LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA. *LA GACETA DIARIO OFICIAL*, 7342 -7351 .
- Perez, J. (2023). *Revisión procesal y sustantiva de la extinción de derechos reales*. . Managua: UNAN-Managua.
- Ramos , A. (2022). *Análisis de la extinción de derechos reales en el Registro de Carazo*. Jinotepe: UNAN-CARAZO.
- Sanchez , A. (2020). *Derecho y cohesión social: El impacto de la vivienda en la paz barrial*. Siglo XXI.
- Schwandt, T. A. (2015). *Diccionario SAGE de indagación cualitativa* (4 ed.). SAGE PUBLICATIONS.

Taylor, S. J., Bodgan, R., & DeVault, M. (2005). *Introducción a los métodos de investigación cualitativa* (6 ed.). Wiley.

11. Anexos o Apéndices

Matriz de descriptores

Problema de Investigación	Objetivo General	Objetivos Específicos	Categorías	Temas/Dimensiones
¿Cuál es la percepción conceptual del "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación entre los pobladores del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, ¿durante el último cuatrimestre de 2025?	Analizar la percepción conceptual del "abuso grave" como causal de extinción del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre de 2025, para el fortalecimiento de la seguridad jurídica comunitaria.	1. Identificar los criterios y definiciones que los pobladores utilizan para calificar una conducta como "abuso grave". 2. Determinar las causas recurrentes (ocupación no autorizada, deterioro intencional) y las contradicciones legales que derivan en consecuencias sociales negativas. 3. Diseñar un marco conceptual que clarifique el término y sus efectos según el Código Civil para estrategias educativas.	Ambigüedad legal - Conflictos habitacionales - Educación jurídica y cultura de paz	Análisis del Código Civil de Nicaragua y su interpretación en el barrio Las Cruces. - Tensiones entre propiedad y habitación como derechos en conflicto. - Necesidad de programas educativos para clarificar conceptos legales. - Consecuencias en la cohesión comunitaria.

Validación de instrumentos.

Autor del instrumento: Br. Osiris Valeska Córdoba Sandoval; Br. Manuel Antonio Gutiérrez Téllez.

Datos generales del experto: Validador Metodológico.

Nombre: Guillermo de Jesús Castillo Sánchez.

Especialidad: Modelo Educativo y Gestión de Curriculum por competencias de la Educación Superior Nicaragüense.

Institución laboral: Universidad Central de Nicaragua.

Sede - Jinotepé.

Indicador.	Criterios	0- 20%	21- 40%	41- 60%	61- 80%	81- 100%
Objetividad.	Las preguntas son concretas.					100%.
Pertinencia.	Las preguntas están dirigidas a recopilar los datos requeridos.					98%.
Organización.	El orden de las preguntas es el adecuado.					90%.
Suficiencia.	La cantidad de preguntas realizadas es la adecuada para la recopilación.					90%.
Intencionalidad.	Las preguntas están dirigidas al alcance de los objetivos.					100%.
Coherencia Interna.	Las preguntas son claras y no se contradicen.					100%.
Lenguaje.	Las preguntas son entendibles y están de acuerdo con el nivel académico del entrevistado.					100%.

Opinión de aplicación:

☒ Aplicable

☐ No aplicable.

Promedio de valoración: 96.96%

Lugar y fecha: Jinotepé,

PUNTO DE VALIDACIÓN		0- 20%	21- 40%	41- 60%	61- 80%	81- 100%
Indicador:	Las preguntas son concretas y están dirigidas a recopilar los datos requeridos.					100%
Opinión de aplicación:						
☒ Aplicable						
☐ No aplicable.						
Promedio de valoración: 96.96%						
Lugar y fecha: Jinotepé, 28 de Agosto 2020						
Firma: 						
						



UNIVERSIDAD CENTRAL DE NICARAGUA

UCN

FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

CARTA DE RESPONSABILIDAD DEL ASESOR CIENTÍFICO

Yo, Sara María Espinoza Dávila, mayor de edad, en pleno goce de mis derechos civiles, actuando en mi calidad de Asesor(a) Científico(a) de la Monografía titulada “Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025” desarrollado por los/las estudiantes Osiris Valeska Córdoba Sandoval y Manuel Antonio Gutiérrez Téllez de la carrera derecho, declaro bajo mi entera responsabilidad lo siguiente:

Que he revisado, orientado y validado técnicamente los **instrumentos de investigación** (encuestas, guías de entrevista u otros) que serán aplicados por los/las estudiantes con el propósito de levantar información necesaria para el desarrollo de la Investigación correspondiente.

Asimismo, **certifico y garantizo** que dichos instrumentos han sido elaborados conforme a los principios éticos de la investigación científica, resguardando la confidencialidad, el respeto, la voluntariedad y los derechos de las personas participantes, y que **no contravienen los reglamentos, normativas internas, lineamientos académicos ni disposiciones vigentes de la Universidad Central de Nicaragua**.

De igual forma, hago constar que los instrumentos de investigación **no vulneran las leyes de la República de Nicaragua**, ni atentan contra el orden jurídico, los derechos fundamentales, la dignidad humana, ni las disposiciones legales relacionadas con la protección de datos, la ética investigativa y el uso responsable de la información.

Asumo la responsabilidad académica y científica sobre el contenido, pertinencia y aplicación de los instrumentos de investigación autorizados, comprometiéndome a brindar el acompañamiento y seguimiento correspondiente durante el proceso de levantamiento de la información.

Para los fines que estime convenientes, firmo la presente en la ciudad de JINOTEPE, a los VEINTISIETE días del mes de ENERO del año DOS MIL VEINTISEIS

Atentamente,

Nombre del/de la Asesor(a) Científico(a) Sara María Espinoza Dávila

Cargo: Docente de tiempo completo

Firma:

Universidad Central de Nicaragua

Instrumentos



Universidad Central de Nicaragua
UCN- Jinotepe

Tema: “Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025”

Entrevista dirigida a: Propietarios habitantes del barrio los cruces.

Objetivo del Instrumento: conocer de manera sencilla la opinión que tienen los habitantes del barrio los cruces en cuanto a su experiencia sobre lo que es el abuso grave y las causas de extinción del derecho de habitación.

Registro de entrevista
Código del informante: _____
Lugar y fecha: _____
Duración de la entrevista: _____
Duración de la grabación: _____
Palabras claves del contenido:
Condiciones en que se realizó la entrevista:

Comentarios e incidencia de grabación:

Preguntas:

1. ¿Si alguien vive en una casa que no es suya, ¿qué cosas cree usted que no tiene permitido hacer bajo ninguna circunstancia porque pondría en riesgo la vivienda?"
2. En su opinión, ¿qué acciones o descuidos de una persona que vive en una casa ajena harían que el dueño tenga toda la razón para pedirle que se vaya de inmediato?
3. En su barrio, ¿qué es lo que más ocurre: personas que se quedan en casas sin permiso o habitantes que dañan la propiedad a propósito? ¿Cómo afectan estos problemas a la paz entre los vecinos?"
4. ¿Ha conocido casos en el barrio donde alguien dañó tanto una casa que los vecinos o el dueño consideraron que ya no podía seguir viviendo ahí? ¿Cómo ocurrió?
5. ¿Qué tan grave cree que debe ser el daño a una propiedad para que la ley le quite a alguien el derecho de vivir en ella?
6. ¿A quién acuden o qué pasos dan aquí en el barrio para solucionar una disputa cuando un habitante está dañando la propiedad donde reside?"
7. ¿Qué tanto consideran los vecinos de Las Cruces que conocen sus deberes y prohibiciones al vivir en una casa ajena, y cuáles son las reglas que generan más confusión?
8. Si existiera una guía o charla que explique los derechos y deberes de quienes viven en casas ajenas, ¿qué temas le gustaría que se aclararan para evitar peleas entre vecinos?



Universidad Central de Nicaragua

UCN- Jinotepe

Tema: “Percepción conceptual acerca del abuso grave en el ejercicio del derecho de habitación en los habitantes del barrio Las Cruces, Municipio de La Paz, durante el último cuatrimestre del año 2025”

Entrevista dirigida a: Docente de Derecho Civil

Objetivo del Instrumento: Analizar la percepción acerca de lo que corresponde al abuso grave en comunidades rurales, donde la falta de acceso y conocimiento limita la posibilidad de solución o a su vez aumenta esta problemática.

Registro de entrevista
Código del informante: _____
Lugar y fecha: _____
Duración de la entrevista: _____
Duración de la grabación: _____
Palabras claves del contenido:
Condiciones en que se realizó la entrevista:
Comentarios e incidencia de grabación:

--

Preguntas:

1. "En su experiencia, ¿qué conductas específicas definiría usted como un 'abuso grave' por parte del habitacionista, considerando que la ley es ambigua al respecto?"
2. Ante la falta de criterios objetivos en el Artículo 1557 del Código Civil, ¿en qué se basa usted para argumentar que un abuso es "grave" y no solo un uso intensivo o uso normal del bien?
3. ¿Qué dificultades se pueden presentar ante las normas en comunidades rurales donde predominan los acuerdos de palabra sobre los escritos?
4. En los casos que ha conocido, ¿cómo suelen resolver los juzgados locales esta problemática que surge entre el derecho a la vivienda del habitacionista y el derecho de propiedad del dueño?
5. ¿Qué situaciones, más allá del deterioro físico del inmueble (como el ingreso de personas no autorizadas), considera que justifican legalmente la extinción de este derecho?
6. "En su experiencia, ¿cuáles han sido los mayores alcances y las principales limitaciones de la mediación comunitaria al intentar resolver estas disputas antes de la vía judicial?"
7. ¿Qué elementos clave debería incluir un marco conceptual o guía educativa para que tanto abogados como pobladores entiendan cuándo se ha perdido el derecho de habitación por mal uso?

Fotografias





