AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.

NOMBRE DE LA FINCA	No DE MANZANAS	No CATASTRAL
No 21,222; 30,775; 17,984; 13701	70 Mzs/943V² y	2952-2-10-000-
21,359 **Finca San Pedro** 13702	92 Centésimas	2952-2-10-000-
Comp. Alfonso, Felix, Olga y Rafaela Estrada C.	de V²	
No 16,212; 17,682; 41,506 30301	200 Mzs	2952-2-16-000-
Finca El Carmen		2952-2-16-000-
27402		
Comp. Arnoldo Pasquier		2952-2-16-000-
30304		
& Cia. Ltda.		2952-2-16-000-
30305		
No 41,505 Finca El Carmen 30303	10 Mzs	2952-2-16-000-
Comp. Arnoldo Pasquier & Cia. Ltda.		

Cultivos en Proceso	**Labores efectuadas con fondos propios**
210 Mzs (El Carmen)	
- 115 Mzs	Fisica y Totalmente Sembradas de Sorgo
- 95 Mzs	Totalmente preparadas para la Siembra de Sorgo. (aradas, gradeadas, etc..)
70 Mzs (San Pedro)	Chapodada, arada y gradeada para la siembra de algodón.

Cuentas por Cobrar, Inventarios de Productos, Cultivos en Proceso

Descripción	**Cantidad C$**
Documentos y Cuentas por Cobrar	C$ 530.00
Cuentas por Cobarar a Socios	-----o---------
Deudores Diversos (Miemb. del Grupo Bolaños SAIMSA)	-----o---------
Inventarios de Productos	C$ 927,533.98

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Cultivo Algodón en Proceso	C$	94,500.00
Otros Cultivos en Proceso (Sorgo)	C$	910,814.92
Valores en Custodia	C$	143,846.52
Suman Sub-Total	**C$**	**2,077,225.42**
Menos: Cuentas a Pagar al BND (Habilitación)	C$	1,048,840.82
Valor neto de Activos usados por el MIDINRA	**C$**	**1,028,386.60**

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

000011

2:10 pm

RECIBIDO 07 ENE 1998

F A X

PARA: EBG/PATRICK

DE: EBA 3306688380

RE: AGROPECUARIA El RAIZON

FECHA: ENERO 7, 1998

Hoy un amigo mío de Monsanto habló en Citibank con el Gerente de Cuentas encargado de la relacion con Monsanto.
Mi amigo le explicó el caso de la hipoteca de Agropecuaria El Raizón referente al prestamo de US 160,0000 y de la necesidad de obtener una certificacion de cancelacion de la deuda.

Aparentemente el Banco está dispuesto a emitir un documento diciendo que no hay saldos pendientes.

Necesito que Uds:

1. Me envien por Fax el texto de lo que debe decir el documento.

2. Me digan si este documento debe ser notarizado, consularizado.....

3. A quien debe ser dirigido este documento

Saludos

Enrique

Fax: 330 668 8380

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

ENRIQUE BOLAÑOS GEYER
VICEPRESIDENTE DE NICARAGUA

VP PE10/503/97 Managua, 15 de diciembre de 1997

Estimada Licenciado Chamorro:

Al saludarla muy atentamente, tengo a bien hacer de su conocimiento que por la presente autorizo al Lic. Patrick Bolaños Davis, Secretario Privado de la Vicepresidencia, para que en mi nombre haga los trámites de retiro de los bonos de indemnización de mis propiedades.

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para expresarle las muestras de mi consideración y aprecio.

Afectísimo,

E Bolaños G

REPUBLICA DE NICARAGUA
DESPACHO DEL VICEPRESIDENTE
AMERICA CENTRAL

Licenciada María Lourdes Chamorro
Tesorera General de la República
Ministerio de Finanzas
Su Despacho

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

FINIQUITO ESTATAL No. 275-97. ACTA RESOLUTIVA OCI No. 4756 / 437-10-97

Yo, **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER,** mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial y de este domicilio, actuando en nombre y representación de la Entidad Mercantil **AGROPECUARIA EL RAIZON SOCIEDAD ANONIMA,** tal como lo demuestro con la presentación de : 1) TESTIMONIO DE ESCRITURA NUMERO SESENTA Y SIETE, CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA, otorgada en la ciudad de Diriamba, Departamento de Carazo a las siete y treinta minutos de la noche del día diecisiete de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cuatro, ante los oficios notariales de AGUSTIN VIGIL GUTIERREZ, la cual corre del frente del folio número noventa y uno al frente del folio número noventa y cuatro, de su protocolo número cuatro, debidamente reinscrita bajo el No. 20, págs. de 176-183, Tomo II, del Libro Segundo Mercantil y bajo el No. 31, págs. 182-189, Tomo II, del Libro de Personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Masaya y 2) TESTIMONIO DE ESCRITURA NUMERO NOVENTA Y DOS, PODER GENERALISIMO, otorgado en la ciudad de Masaya, Departamento de Masaya a las nueve y treinta minutos de la mañana del día veinticinco de Mayo de Mil Novecientos Setenta y Cuatro, ante los oficios notariales de AGUSTIN VIGIL GUTIERREZ, la cual corre del frente del folio ciento treintiséis al reverso del folio ciento treinta y ocho de su protocolo número cuatro, debidamente reinscrito bajo el No. 3, págs. 16-19, Tomo I, Libro Tercero del Registro Mercantil del Departamento de Masaya, ambos en originales y fotocopias para que una vez cotejados y los encuentren conformes me regresen los originales y la fotocopias sean adjuntadas a las diligencias de Indemnización, con ese carácter y con plenas facultades para el otorgamiento de este instrumento, por este Acto finiquito el reclamo de mi mandante, **No. 2432,** interpuesto ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, en el cual por Resolución del día veintisiete de Mayo de Mil Novecientos Noventa y Tres, emitida por la Procuraduría de la Propiedad, identificada con el **No.0363-93**, en cumplimiento de los Decretos 47-92/51-92/56-92 y Acuerdo Presidencial No. 248-92 se ordena la indemnización de sus bienes

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

afectados por ser imposible su devolución, por lo que voluntariamente elevó ante la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones (OCI) solicitud **No. 4756,** emitiéndose Resolución de las tres y cuarenta minutos de la tarde del día seis de noviembre de Mil Novecientos Noventa y Siete, identificada con el **No. 437-10-97,** por la que se resuelve la indemnización de UN INMUEBLE RUSTICO (terrenos, estructuras, usos, anexos y conexos) : Denominado Finca EL CARMEN, compuesto por cuatro lotes que forman una sola unidad material : 1) LOTE NUMERO UNO, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 16212, Tomo: 18, Folios: 296/297, Asiento: 6,** con un área de **45.00 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-30301. ***Transferida en Asiento 7 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 2) LOTE NUMERO DOS, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 17682, Tomo: 18, Folios: 298/299, Asiento: 5,** con un área de **6.39 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-27402. ***Transferida en Asiento 6, a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 3) LOTE NUMERO TRES, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 41505, Tomos: 18/222, Folios: 302-303/72, Asiento: 1,** con un área de **10.76 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-30303. ***Transferida en Asiento 2 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 4) LOTE NUMERO CUATRO, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 41506, Tomos: 18-159, Folio: 300-301/119, Asiento: 1,** con un área de **149.00 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-20305/30304. ***Transferido en Asiento 2 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** Todos de la Sección de Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad Inmueble del **DEPARTAMENTO DE MASAYA.** II) BIENES MUEBLES : **Consistente en Costo de Producción invertidos en las propiedades al momento de la afectación.** De acuerdo a criterios establecidos por la Junta Directiva para valorar BIENES MUEBLES e INMUEBLES, se determina el valor del Reclamo, en la suma de **C$4,257,651.17 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN CÓRDOBAS CON 17/100).** A la fecha de afectación el reclamante no presenta deudas con el Sistema Financiero Nacional, por lo que se establece un SALDO NETO a favor de AGROPECUARIA EL RAIZON S.A., por la suma de **C$4,257,700.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CÓRDOBAS NETOS).** A ser pagados en Bonos de pago de Indemnización emitidos por el MINISTERIO DE

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

FINANZAS, para este fin. Queda de esta manera solventado y finiquitado parcialmente el reclamo, antes relacionado para con el Estado de la República de Nicaragua. Quedando pendiente otros bienes muebles e inmuebles. Por lo que en este mismo acto cedo y traspaso a favor del Estado de la República de Nicaragua, en nombre y representación de mi mandante, todos y cada uno de los derechos de dominio y posesión, sus usos, estructuras, anexidades y conexidades sobre los bienes antes descritos y pormenorizado, renunciando a entablar cualquier acción judicial o extrajudicial para reclamar derechos que sobre los mismos tenga o pudiera tener mi representada, en virtud de Ley vigente o que en un futuro se publique. Y se solicita al Señor Registrador Público de la Propiedad Inmueble del **DEPARTAMENTO DE MASAYA**, que en base al Arto. 12 de la Ley No. 180, del doce de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, inscriba el presente finiquito, de traspaso a favor del Estado. Leído el presente documento de finiquito lo encuentro conforme, apruebo y firmo, en Representación de mi poderdante, en tres tantos de un mismo tenor en la Ciudad de Managua, a las once de la mañana del día veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete.

ING. ENRIQUE BOLAÑOS GEYER
Apoderado de
AGROPECUARIA EL RAIZON S.A.

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

CONSTANCIA NOTARIAL: LEON FELIPE SAMPSON VANEGAS, Abogado y Notario Público autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, para cartular el quinquenio que finalizará el nueve de septiembre del año dos mil uno, con funciones de Notario IV del Estado, certifica: Que la firma que antecede, es auténtica y fue puesta por el **ING. ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**, a su presencia. Managua, a las once y diez minutos de la mañana del día veintiséis de Noviembre de mil novecientos noventa y siete.

LEON FELIPE SAMPSON VANEGAS
Notario IV del Estado

LEON F. SAMPSON VANEGAS
REPUBLICA DE NICARAGUA
Notario Público

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Managua, 26 de Noviembre de 1997
DG-OCI-387-11-97

Licenciado
Osmar Suárez
Gerente de Crédito
BANCO NACIONAL DE DESARROLLO
Su Despacho

Estimado Licenciado Suárez :

De conformidad con lo establecido en el Arto.7 del Decreto No.51-92, Decreto Creador de la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones, le solicitamos nos informe y libre constancia sobre la existencia o no de saldos deudores o fecha de cancelación de los mismos que la **AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.,** tenía con la institución que usted representa.

De antemano le agradezco la información que al respecto pueda suministrarnos, la cual ayudará a evacuar el proceso de indemnización que en este caso corresponde.

Sin mas a que referirme y en espera de una pronta respuesta, se suscribe de usted.

Atentamente,

José Alejandro Ríos Castellón
Director General.

Osmar S.
27-NOV.-97

c.c. :
Archivo
Cronológico.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Managua, 26 de Noviembre de 1997.

Licenciada
MARIA LOURDES CHAMORRO BERNARD
Tesorera General de la República
Su Despacho.

Estimada Licenciada Chamorro:

Le informo que el día de hoy, el Señor: **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER,** actuando en nombre y representación de la Entidad Mercantil **AGROPECUARIA EL RAIZON SOCIEDAD ANONIMA,** concluyó con esta Notaria IV del Estado el otorgamiento del Finiquito a favor del Estado de la República de Nicaragua, transfiriendo UN INMUEBLE RUSTICO (terrenos, estructuras, usos, anexos y conexos) : Denominado Finca EL CARMEN, compuesto por cuatro lotes que forman una sola unidad material : 1) LOTE NUMERO UNO, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 16212, Tomo: 18, Folios: 296/297, Asiento: 6,** con un área de **45.00 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-30301. ***Transferida en Asiento 7 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 2) LOTE NUMERO DOS, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 17682, Tomo: 18, Folios: 298/299, Asiento: 5,** con un área de **6.39 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-27402. ***Transferida en Asiento 6, a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 3) LOTE NUMERO TRES, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 41505, Tomos: 18/222, Folios: 302-303/72, Asiento: 1,** con un área de **10.76 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-30303. ***Transferida en Asiento 2 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** 4) LOTE NUMERO CUATRO, ubicado en la Comarca de Las Cortezas, jurisdicción de Tisma, reinscrito con el **No 41506, Tomos: 18-159, Folio: 300-301/119, Asiento: 1,** con un área de **149.00 Mzs.** Parcela Catastral No. 2952-2-16-000-20305/30304. ***Transferido en Asiento 2 a favor del Estado de la República de Nicaragua.*** Todos de la Sección de

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad Inmueble del DEPARTAMENTO DE MASAYA. II) BIENES MUEBLES : Consistente en Costo de Producción invertidos en las propiedades al momento de la afectación. Por la suma de **C$4,257,700.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CÓRDOBAS NETOS).**

Favor proceder como corresponde.

Sin otro particular, se suscribe,

Dr. León Felipe Sampson Venegas
Notario IV del Estado

CC : Dr. José Alejandro Ríos Castellón. Director Gral. OCI

Archivo. **OCI No. 4756**

Finiq. 275) 275-97

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

OFICINA DE CUANTIFICACION DE INDEMNIZACIONES

MINISTERIO DE FINANZAS

CERTIFICACION

NACIONALIDAD : NICARAGÜENSE
SOLICITUD OCI : 4756

DR. ALEJANDRO RIOS CASTELLON. Director General de la Oficina de Cuantificación de Indemnización certifica la Resolución que literalmente dice:

Acta Resolutiva **No. 437-10-97.** En la ciudad de Managua a las tres y cuarenta minutos de la tarde del día seis de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Siete. Reunidos los suscritos miembros de la Junta Directiva en las Oficinas del Ministerio de Finanzas, con el objeto de determinar sobre el Reclamo **No. 2432 presentado por AGROPECUARIA EL RAIZON S.A. Resolución No. 0363-93 emitida por la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones.** En cumplimiento del Decreto 51-92/56-92 y la documentación presentada por la parte interesada se resuelve la Indemnización de: **UN INMUEBLE RUSTICO : (Terrenos, Estructuras, Usos, Anexos y Conexos) Denominado "EL CARMEN", compuesta por Cuatro lotes : 1) No. 16212, Tomo: 18, Folio: 296/297, Asiento: 6, con un área de 45.00 Mzs. 2) No. 17682, Tomo: 18, Folio: 298/299, Asiento: 5, con un área de 6.39 Mzs. 3) No. 41505, Tomo: 18, Folio: 302/303, Asiento: 1, con un área de 10.76 Mzs. 4) No. 41506, Tomo: 18, Folio: 300/301, Asiento: 1, con un área de 149.00 Mzs. Todos inscritos en la Sección de Derechos Reales del Registro Público del Departamento de Masaya. BIENES MUEBLES : Consistente en Costo de Producción invertido en la propiedades al momento de la afectación.** De acuerdo con el Arto. 4to. del Decreto 51-92, que establece como base el avalúo Catastral, se determina el valor de los bienes en la suma de **C$ 4,257,651.17 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN CÓRDOBAS CON 17/100). A la fecha de afectación la sociedad reclamante no presenta deudas con el Sistema Financiero Nacional.**

..../....

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Por lo que se establece un SALDO NETO a favor de AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A. por la suma de C$ 4,257,700.00 (CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CÓRDOBAS NETOS) que deberán hacerse efectivo por medio de los "Bonos de Pago de Indemnización" emitidos por el MINISTERIO DE FINANZAS.

Las obligaciones que hayan sido contraidas entre la sociedad reclamante y un tercero, su cumplimiento será exigible únicamente a la sociedad reclamante, quienes han sido objeto de la presente indemnización, quedando de esta forma El Estado de la República de Nicaragua exento de responder por dichas obligaciones.

Líbrese certificación de ésta resolución a la parte interesada la cual le servirá para comparecer ante la TGR a fin de que se emitan los Bonos de Pago de indemnización hasta por la suma antes dicha, los que por disposición de Junta Directiva en sesión ordinaria del 20/97 del 2 Julio de 1997, se determinó que la emisión de Bonos será con la tasa cambiaria correspondiente al primer día del mes que se finiquitaron los bienes. Estando todos de acuerdo, la aprobamos, ratificamos y firmamos. **Dr. Guillermo Arguello Poessy.- Dr. Luis Melendez.- Lic. María Lourdes Chamorro.- Dr. Luis Vega Miranda.-**

Es conforme a su original con el cual fue debidamente cotejado y libro la presente **Certificación** en la ciudad de Managua, a los veintiún días del mes de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Siete.

Dr. Alejandro Ríos Castellón
Director General OCI

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Enrique Bolaños G.

El Raizón 4 de Julio de 1996

Dr. Leopoldo López
Vice-Ministro de Finanzas
Su Despacho

Ref.: Reclamo sobre Propiedades El Carmen y San Pedro.

Estimado Doctor López:

Mi hermano, Dr. Nicolás Bolaños G., y mi sobrino, Lic. Patrick Bolaños D., han estado conversando con usted acerca de los valores de las fincas San Pedro y El Carmen propiedad de Agropecuaria El Raizón, S. A. afectadas el 14 de Junio de 1985 por el Midinra. Todos los documentos obran en poder de usted y de la oficina de cuantificación. Sólo deseo agregar descripciones de las características de las fincas y del estado en que se encontraban al momento de la afectación para que ayude a establecer el valor de la compensación.

La finca El Carmen (210 mzs.) contenía todo un sistema de terrazas para preservación del suelo medían (varios kilómetros), sus cultivos estaban bien protegidos con buenos de cercos en todos los perímetros de sus diferentes lotes. La finca está ubicada a poquísima distancia del poblado de Las Flores, en el municipio de Masaya, y dos buenos caminos de todo tiempo (Masaya-Tisma) la cruzan por sus dos costados. Tenía casa hacienda de aproximadamente 80 metros cuadrados, techo de tejas, paredes de madera, piso de ladrillo artificial y con alumbrado eléctrico; pozo con bomba eléctrica, tanque para agua, y en la bodega se almacenaba al momento de la afectación el fertilizante que se estaba usando en la siembra del sorgo. Parte del fertilizante ya había sido incorporado en la parte ya sembrada (115 mzs.). Las restantes 95 manzanas se estaban sembrando cuando la acción del Midinra interrumpió la labor de siembra de los tractores que trabajaban en ese momento.

Al momento de la afectación y pérdida de las propiedades arriba mencionadas, o sea, al día 14 de Junio de 1985, dentro del plan de preservación de suelos mediante la rotación de cultivos, todos los lotes que componen lo que llamamos El Carmen (210 mzs.) estaban ya preparadas (chapodadas, aradas, dos pases de grada y una de banco, etc.) para ser sembradas con sorgo para el ciclo agrícola 1985-86, de las cuales 115 mzs. se encontraban física y totalmente sembradas y fertilizadas cuando la acción del Midinra interrumpió la labor de las sembradoras.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Además, al 14 de junio de 1985 la Finca San Pedro (70 mzs.) ya había sido chapodada, arada y gradeada, por lo menos una vez, en preparación de las siembras de algodón que comenzaría, como es costumbre en esa zona agrícola, en los últimos días del mes de Junio. Todo el fertilizante que se necesitaría para la siembra del algodón y del sorgo (para la finca San Pedro y para la finca El Carmen) estaba ya almacenado en sus bodegas porque ya estábamos comenzando a sembrar en el momento que el Midinra interrumpió las labores de los tractores al momento de la afectación. La finca San Pedro también estaba protegida totalmente con un sistema de terrazas y cercada en todo su perímetro.

Registro incompletos encontrados arrojan lo siguiente:

Valor de los fertilizantes y semillas en bodega	927,533.98
Cultivo de Algodón en Proceso en Sn. Pedro	94,500.00
Sorgo en Proceso en El Carmen	910,814.92
Retenciones Agropecuarias	514,563.51
Suma (no incluye valor de la tierra)	2,447,417.41

A esto debe agregarse el valor de la tierra (280 mzs), por lo menos 5 millones de córdobas adicionales.

Retenciones Agropecuarias. Al momento de la afectación, 14 de Junio de 1985, nuestra empresa tenía depositados en la Dirección General de Ingresos la suma de C$ 514,568.51 en la forma de retenciones Agropecuarias para responder por impuestos de las operaciones del año 1984-85 (cosecha recolectada entre enero y abril de 1985). Sabemos que la "Empresa Agrícola Camilo Ortega" (empresa a la que el Midinra adjudicó nuestras propiedades) no efectuó ninguna declaración de impuesto sobre la renta del período 1984-85 (y quizás de ningún otro año). Esto es fácilmente comprobable en los registros de la Dirección General de Ingresos. Usted debe comprender que como producto de la afectación arbitraria que sufrimos el 14 de Junio de 1985, sufrimos la pérdida total de la Empresa la que ocasionó pérdidas netas cuantiosas, al 30 de Junio de ese año, y por lo tanto esas retenciones agropecuarias quedan a nuestro favor.

Espero que esta descripción ayude a que se nos haga justicia compensando adecuadamente el despojo injusto que sufrimos de parte del Midinra. Aprovecho la ocasión para suscribirme de usted,

Muy Atentamente,

E. Bolaños G.

08/7/96

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Ministerio de Finanzas
Vice Ministro

10 de Junio de 1996

Señor
Nicolás Bolaños
Sus manos.-

Estimado Sr. Bolaños:

Según nuestra conversación hemos procedido a realizar una revisión sobre el caso de "Agropecuaria El Raizón S.A", presentado ante la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones e identificado con el No. 3314. Los bienes reclamados corresponden a ocho lotes de terreno que conformar las fincas El Carmen de 210 manzanas de teirras agrícolas ubicadas camino a Tisma y la Finca San Pedro de 78 manzanas de tierras agrícolas en Nindirí.

La finca "El Carmen" que está ubicada a 7 kilómetros del pueblo de Tisma y a orillas de CArretera de Mcadán, clasificada como tierras con suelos agrícolas H2, en vista que la zona de Tisma no tiene carretera.

La finca "San Pedro", clasificada como tierras agrícolas H1, por ser suelos de primera calidada agrícola, Los Altos de Masaya, jurisdicción de Nindirí, su proximidad a la ciudad de Masaya (12 kms) y tener muy buen camino de todo tiempo.

El valor correspondiente a cada una de las fincas es:

Finca El Carmen (210 Mzs) ..... C$ 1,785,000.00
Finca San Pedro (78 Mzs) ..... C$ 994,500.00

TOTAL ..... C$ 2,779,500.00

El monto antes mencionado está a su disposición a su conveniencia (pagaderos en Bonos de Pago por Indemnización), ya sea en su totalidad o parcialmente como usted lo considere.

Sin más que agregar, aprovecho la ocasión para saludarle,

Atentamente,

Leopoldo López Gómez
Viceministro

c.c.
Archivo

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Nicolás Bolaños Geyer

El Raizón 4 de Marzo de 1996

Lic. Ramiro Balladares
Director OFICINA DE CAUNTIFICACION E INDEMNIZACIÓN
VICE-MINISTERIO DE LA PROPIEDAD
Su Despacho

Estimado Lic. Balladares:

Soy Nicolás Bolaños Geyer, mayor de edad, casado, del domicilio de Las Esquinas, Diriamba del **Departamento** de Carazo, actuando en mi calidad de Represente Legal de la Empresa **AGRO**PECUARIA EL RAIZON, S.A.; y estando en tiempo ante usted comparezco y expongo:

1. Con fecha 25 de Octubre de 1990 en nombre de mi representada presenté Reclamo N° 2432 ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, y en vista de que mi representada aún no ha recibido ninguna indemnización, tal como lo ordena dicha COMISIÓN, en RESOLUCIÓN N° 0363-93 del 27 de Mayo de 1993, le pido a usted informarme sobre la **situación de** mi Reclamo.

2.- **En breve tiempo** volveré a presentar ante ustedes una lista detallada de los activos y sus **valores reales que** habían al momento de la afectación injusta.

Para notificaciones señalo las oficinas del Consejo Superior de la Empresa Privada (COSEP) ubicadas una **cuadra abajo del Palacio de** Comunicaciones, en Managua.

Sin más a **que referirme me suscribo** de usted,

Muy Atentamente,

MINISTERIO DE FINANZAS
Oficina de Cuantificación de Indemnización
DEPARTAMENTO DOCUMENTACION
RECIBIDO
Por:
Fecha: 22-3-96
Hora:

Nota: Adjunto fotocopia de CERTIFICACION DE RESOLUCION emitida por la PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA de 27 de Mayo de 1993

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

CERTIFICACION.

Oriel Soto Cuadra, Procurador de la Propiedad y Presidente de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, certifica la resolución que literalmente dice:"Resolución No.0363-93.La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, integrada y restablecidas sus funciones de conformidad con el decreto 47-92 del 9 de septiembre de 1992, habiendo conocido el reclamo presentado por el Doctor Nicolás Bolaños Geyer como apoderado de AGROPECUARIA EL RAIZON S.A,Y CONSIDERANDO,I Que el Acuerdo No. 248-92, emitido por la Presidente de la República Señora Violeta Barrios de Chamorro el día 9 de Septiembre del año próximo pasado, autoriza a esta Comisión para resolver los reclamos a que se refiere el mismo Acuerdo;II Que según informe de la dependencia administrativa a la que se le asignaron los bienes reclamados, consistentes en: a) inmueble rústico denominado "El Carmen", ubicado en Tisma e inscrito bajo los siguientes números: 1) No. 16212, tomo 18, folios 296-297, Asto 7mo., 2) No. 17682, tomo 18, folios 298-299, Asto. 6to , 3) No. 41505, tomo 18-222, folios 302-303-72, Asto. 2do., 4, No. 41506, tomo 18-159, folios 300-301-119, Asto. 2do., b) inmueble rústico denominado "San Pedro", ubicado en Nindirí, e inscrito bajo los siguientes números 1) No. 21359, tomo 21, folio 8, Asto. 6to., 2) No. 30775, tomo 21, folio 2, Asto. 3ro., 3) No. 17984, tomo 21, folio 6to., Asto. 8vo., 4) No. 2122, tomo 21, folio 4, Asto. 6to., todos del Registro Público del Departamento de Masaya, c) maquinaria e implementos agricolas estos no son factibles de devolución por haber sido transferidos a particulares con titulos que respaldan dicha tenencia, criterio que esta Comisión considera razonable, debe entonces indemnizarse al reclamante, como lo disponen los Decretos números 51-92 y 56-92.POR TANTO ACUERDA Resuélvese favorablemente la solicitud presentada por el Doctor Nicolás Bolaños Geyer en el carácter antes expresado, el día 23 de octubre de 1990, ante la Procuraduría General de Justicia, identificada como reclamo No. 2432. Líbrese certificación el interesado, para que se presente ante la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones (O.C.I), del Ministerio de Finanzas, a tramitar la correspondiente indemnización.Managua, 27 de Mayo de 1993. (f) O. Soto Cuadra.Oriel Soto Cuadra, Presidente.-(f) R.E.Fiallos, Rodolfo E. Fiallos, Miembro.- (f) Roberto Guzmán Vásquez. Roberto Guzmán Vásquez,Miembro.-".

Es conforme con su original, con el cual fue debidamente cotejada y para todos los efectos legales libro la presente certificación, en la Ciudad de Managua a los dieciocho días del mes de Mayo de mil novecientos noventa y tres.

Oriel Soto Cuadra.
Presidente de la Comisión Nacional
de Revisión de Confiscaciones

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA
LA PROPIEDAD

Recibido
1 de Junio 93

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Banco Nacional de Desarrollo

"SUCURSAL OSCAR TURCIOS CHAVARRIA"

1990: AÑO DE LA PAZ Y LA RECONSTRUCCION"

CASA MATRIZ
MANAGUA
Y
OFICINAS EN TODO EL PAIS
DIRECCION CABLEGRAFICA:
BANADES
TELEX INTERNACIONAL
BANADES 1035 - 1050
TELEFONO No. 7.771 AL 79
APDO. No 144/

AL CONTESTAR REFIERASE A:

C O N S T A N C I A

Por este medio hacemos constar que los señores AGROPECUARIAS EL RAIZON S.A. Son clientes habilitados por esta institución, Teniendo pendiente con esta Oficina al 14 de Junio de 1985 un saldo de Sorgo C$ 772.439.14 y ALGODON C$ 276.401.68 (MV) Correspondiente a Garantia Bancaria.

A Petición de parte interesada y para los fines que estime conveniente, extendemos la presente en la Ciudad de Masaya, a los primeros días del Mes de Agosto de Mil Novecientos Noventa.

Fraternalmente.

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA AUTORIZADA

cc/ Archivo.

Edit. LUZ 4-88-2000b-100h-c/u.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Agropecuaria El Raizón, S.A.

Señores de la Comisión Nacional de Revisión
Procuraduría General de Justicia
Managua

Estimados señores:

Yo, Nicolás Bolaños Geyer, mayor de edad, casado, Doctor en Farmacia, del domicilio de Las Esquinas, Jurisdicción de Diriamba, Departamento de Carazo, de tránsito por esta ciudad respetuosamente comparezco ante ustedes y expongo:

I - REPRESENTACION

Que según Escritura Nº 484 autorizada en la ciudad de Masaya a las cuatro y quince minutos de la tarde del día diecisiete de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro por el notario Dr. Ramón Eliseo Núñez Hernández, la que se encuentra inscrita en Asiento 105, páginas de la 5 a la 13, Tomo III, Libro Tercero de Poderes del Registro Mercantil del Registro Público de Masaya con fecha nueve de de Octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, soy APODERADO GENERALISIMO de la sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA, sociedad que forma parte del grupo de empresas conocidas como *Grupo Bolaños-Saimsa*. Adjunto fotocopia de este documento.

II CONSTITUCION E INSCRIPCION DE LA SOCIEDAD

La Sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, S. A. fue constituida en la ciudad de Diriamba en Escritura Nº Sesenta y Siete (67) autorizada por el Dr. Agustín Vijil Gutiérrez a las siete y treinta minutos de la noche día Diecisiete de Abril de Mil Novecientos Setenta y Cuatro, con domicilio en la ciudad de Masaya y reinscrita la Sociedad y sus Estatutos en Asiento Nº 20, páginas de la 176 a la 194, Tomo II, Libro Segundo Mercantil de Reposiciones; y en Asiento Nº 31, páginas de la 182 a la 189, Tomo II, Libro de Personas de Reposiciones, reinscripciones ambas del Registro Público de Masaya, el día Tres de Marzo de Mil Novecientos Ochenta y Dos. Adjunto fotocopia de este documento.

III - TITULOS DE PROPIEDAD

Nº 21,222; 30,775; 17,984; 21,359 - Finca San Pedro - Comprada a Alfonso, Félix, Olga y Rafaela Estrada Caldera.

Según Escritura Número Ciento Setenta (170) autorizada en la ciudad de Masaya a las tres y treinta minutos de la tarde del

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

día Veinte y Nueve de Abril de Mil Novecientos Setenta y Siete por el Notario Dr. Rodolfo Correa Lacayo, cuyo Testimonio se encuentra reinscrito en Asiento 2º, Finca Nº 30,775, Folios 1 y 2; en Asiento 5º, Finca Nº 21,222, Folios 3 y 4; en Asiento 7º, Finca Nº 17,984, Folios 5 y 6; en Asiento 5º, Finca Nº 21,359, Folios 7 y 8, todas en el Tomo XXI del Libro de Propiedades, Sección de Derechos Reales del Regitro Público de Masaya con fecha Trece de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Uno, la Sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña en dominio legal de la Finca Rústica San Pedro, compuesta de varios lotes colindantes que suman Setenta (70) Manzanas con Novecientos Cuarenta y Tres (943) varas cuadradas con Noventa y Dos (92) centésimas de vara cuadrada de superficie, en la jurisdicción de Nindirí; protegida sus tierras contra la erosión mediante la construcción de miles de metros lineales de terrazas; finca cuyos Números Catastrales son los siguientes: 2952-2-10-000-13701, 2952-2-10-000-13702, comprendida dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, Carmen Hurtado de Solano y Manuel García; SUR, Pablo Rener y Rosa Estrada; ORIENTE, Camino de Nindirí a Cofradías de por medio, Finca Santa Ana de José Domingo Bolaños; y PONIENTE, José María Gómez y Carmen Hurtado de Solano. Se incluyen fotocopias de la Escritura, de Certificación Catastral, de Certificación Registral y de Libertad de Gravamen.

Nº 16,212; 17,682; 41,506 - Finca El Carmen - Comprada a Arnaldo Pasquier & Cía. Ltda.

Según Escritura Número Sesenta (60) autorizada en la ciudad de Managua a las dos y treinta minutos de la tarde del día Diez de Octubre de Mil Novecientos Setenta y Siete por el Notario Dr. Sergio Lacayo Martínez, cuyo Testimonio se encuentra reinscrito en Asiento 6º, Finca Nº 16,212, Folios 296 y 297; en Asiento 5º, Finca Nº 17,682, Folios 298 y 299; en Asiento 1º, Finca Nº 41,506, Folios 300 y 301, todas en el Tomo XVIII del Libro de Propiedades, Sección de Derechos Reales del Regitro Público de Masaya con fecha Trece de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Uno, la Sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña en dominio legal de la Finca El Carmen, de Docientas (200) manzanas de extensión compuesta de tres lotes colindantes que forman un solo cuerpo; en la jurisdicción de Tisma, con casa hacienda, bodega, pozo; protegida sus tierras contra la erosión mediante la construcción de muchos miles de metros lineales de terrazas, dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, camino enmedio, Señores García, Porte e Ignacio Suárez; SUR, camino enmedio, Carlos Gómez, Feliciano Valladares, Crlos Aguilera; ORIENTE, resto finca Matriz; PONIENTE, Isaura Urbina, Ramón José Lay, Vicente Córdova, Salvador Mayorga. Los números Catastrales de las

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

fusiones de las propiedades son: 2952-2-16-000-30301, 2952-2-16-000-27402, 2952-2-16-000-30304 y 2952-2-16-000-30305. Se incluyen fotocopias de la Escritura, de Certificación Catastral, de Certificación Registral y de Libertad de Gravamen.

Nº 41,505 - Lote 10 mzs de Finca El Carmen - Comprada a Arnaldo Pasquier & Cía. Ltda.

Según Escritura Número Sesenta (60) autorizada en la ciudad de Managua a las dos y treinta minutos de la tarde del día Diez de Octubre de Mil Novecientos Setenta y Siete por el Notario Dr. Sergio Lacayo Martínez, cuyo Testimonio se encuentra reinscrito en Asiento 1º, Finca Nº 41,505, Folios 302 y 303, Tomo XVIII del Libro de Propiedades, Sección de Derechos Reales del Regitro Público de Masaya con fecha Trece de Noviembre de Mil Novecientos Ochenta y Uno, la Sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA, es dueña en dominio legal de la Finca El Carmen, de Diez (10) manzanas de extensión, en la jurisdicción de Tisma, protegida sus tierras contra la erosión mediante la construcción de terrazas, dentro de los siguientes linderos generales: NORTE, camino enmedio, Señores García, SUR, Finca matriz El Carmen; ORIENTE, finca matriz El Carmen; PONIENTE, Finca matriz El carmen. El números Catastral es: 2952-2-16-000-30303. Se incluyen fotocopias de la Escritura, de Certificación Catastral, de Certificación Registral y de Libertad de Gravamen.

IV - AFECTACION ARBITRARIA

Desde la fecha de adquisición de estas propiedades, las mismas estuvieron bajo el dominio y posesión de la sociedad que represento dedicadas a cultivos agrícolas, especialmente al cultivo del algodón dentro de las normas productivas y administrativas del Grupo Bolaños-Saimsa ampliamente conocido en Nicaragua por su tradicional alta eficiencia y productividad en el cultivo de ese rubro. El día viernes 14 de Junio de 1985 el Comandante Jaime Wheelock, en aquel entonces Ministro del MIDINRA, durante una intervención de tipo político en Masaya declaró zona de Reforma y Desarrollo Agropecuario la mitad norte del Departamento de Masaya con un área aproximada de 323 km^2 (unas 42,000 manzanas de tierra agrícola y ganadera, una vez restadas las manzanas de lava o piedra quemada). Ese mismo día, sin mediar ninguna notificación y sin haberse entregado ningún Decreto de afectacíon, confiscación, intervención, requisación o expropiación a mi representada, las Propiedades San Pedro, El Carmen y el lote de 10 manzanas de El carmen, descritas y deslindadas y que pertenecen a la sociedad que represento, fueron tomadas ILEGAL Y ARBITRARIAMENTE por los Agentes del MIDINRA, sin permitir acceso a la finca a ninguna persona que

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

estuviera ligada al Grupo Bolaños-Saimsa. No fue sino hasta el día 17 del mismo mes y año que se recibió CEDULA DE NOTIFICACION firmada por Miguel Gómez como delegado del Midinra en la IV Región, en la que se notificaba que "*.. su Propiedad conocida con el nombre de EL CARMEN, Inscrita bajo Nº Número 41,506, Tomo 18, Folios 300-301, Asiento 1º fue declarada afecta para fines de Reforma Agraria, en aplicación del Decreto Nº 782 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional..* ".

Fuera de esta cédula de notificación de afectación de la finca Nº 41,506, no se recibió ninguna otra notificación que declare afecta para fines de Reforma Agraria ni para ningún otro fin ninguna de las restantes propiedades arriba descritas y deslindadas.

De las 42,000 manzanas declaradas afectas por razones de Reforma Agraria todas las tierras que pertenecen al Grupo Bolaños-Saimsa y algunas tierras de terceras personas que cultivaba el Grupo Bolaños-Saimsa fueron quitadas a sus legítimos dueños por ese acto del Ministro. Sin embargo, el Grupo Bolaños-Saimsa fue desalojado por el MIDINRA de todas las tierras propias y ajenas que en ese momento cultivaba aunque, como se dijo antes, a la postre no todas las tierras pertenecientes a otros dueños fueron quitadas o expropiadas o confiscadas o afectadas por el MIDINRA, como lo fueron todas las tierras del Grupo Bolaños-Saimsa lo que confirma que la afectación a mi representada no fue más que un acto de venganza o revanchismo político por la clara y manifiesta oposición que los miembros de la familia Bolaños, dueños de las empresas del grupo Bolaños-Saimsa, hacían a la política desacertada del Gobierno Sandinista en cuanto al manejo de la cosa pública, a la destrucción del país y contra el capricho sandinista de querer imponer a los nicaragüenses la ideología marxista-leninista cuya principal meta económica es la abolición de la propiedad privada. La afectación la considero pues, arbitraria, ilegal e injusta, que es también como la califica el gran jurado nacional: la opinión pública.

VI - OTROS ACTIVOS

Al tomar por asalto el Plantel Saimsa, además de la toma de las fincas de mi representada, el MIDINRA se posesionó de todos los activos, de los registros contables, de los archivos, de las existencias de productos en bodega y tránsito, de los cultivos que ya estaban en proceso, de los saldos de cuentas por cobrar, y en fin, de todos los activos de la empresa.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Al momento de la afectación y pérdida de las propiedades arriba descritas y deslindadas, o sea, al día 14 de Junio de 1985, dentro del plan de preservación de suelos mediante la rotación de cultivos, todos los lotes que componen lo que llamamos El Carmen (210 mzs.) estaban ya preparadas (aradas, gradeadas, etc.) para ser sembradas con sorgo para el ciclo agrícola 1985-86, de las cuales 115 mzs. se encontraban física y totalmente sembradas cuando la acción del Ministro interrumpió la labor de las sembradoras.

Además, al 14 de junio de 1985 la Finca San Pedro (70 mzs) ya había sido chapodada, arada y gradeada una vez en preparación de las siembras de algodón que comenzarían, como es costumbre en esa zona agrícola, en los primeros días del mes de Julio.

Al 14 de Junio de 1985 las inversiones descritas como Cultivos en Proceso habían sido ya efectuadas en las fincas El Carmen y en San Pedro.

Nota. El 11 de Julio de 1985, el Presidente del Banco Central ordenó liberar las cuentas de depósitos y valores intervenidos y congelados en los Bancos por el MIDINRA. Mi representada pudo así posteriormente retirar sumas de dineros de estos depósitos y al momento de efectuarse la devolución de los bienes de mi representada, estas sumas deberán ser deducidas de los activos circulantes reclamados. Ver fotocopia de telegrama del Presidente del banco Central adjunto.

Los datos presentados abajo son tomados del Balance de Comprobación que está en los Registros Contables que se encuentran en el Plantel Saimsa en poder de los administradores estatales de dicho Plantel.

Documentos y Cuentas por Cobrar	C$	530.00
Cuentas por Cobrar a Socios		No
Deudores Diversos (Miembros del Grupo Bolaños-Saimsa)		No
Inventarios de Productos		927,533.98
Cultivo Algodón en Proceso		94,500.00
Otros Cultivos en Proceso (Sorgo)		910,814.92
Valores en Custodia		143,846.52
Suman Sub-Total	C$	2,077,225.42
Cuentas a Pagar al BND (Habilit.)		1,048,840.82
VALOR NETO DE ACTIVOS USADOS POR EL MIDINRA (Valor del Córdoba del 14 Jun 1985)	C$	1,028,386.60

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

No existió nunca ninguna resolución ni notificación a mi representada de parte de ningún ente estatal que pretendiera actuar con algún viso de legalidad para expropiar, confiscar, o requisar estos activos. El MIDINRA simplemente los tomó por asalto con la amenaza y uso de la fuerza bruta.

Sabemos que el MIDINRA canceló al Banco Nacional de Desarrollo el saldo deudor de C$ 1,600,624.82 y por lo tanto se deduce de los activos que tomó de la empresa.

Retenciones Agropecuarias. Al momento de la afectación, la empresa tenía depositados en la Dirección General de Ingresos la suma de C$ 514,568.51 en la forma de retenciones Agropecuarias para responder por impuestos cuyo monto no fue calculado porque los registros contables quedaron en poder del MIDINRA y se sabe que no hicieron las declaraciones correspondientes de impuestos de la empresa Abaunza-Davis-Jones, S.A.

VI - ALEGATO

La Ley de reforma Agraria fue sancionada el 19 de Julio de 1981; el 12 de Octubre de 1981 se emitió el Reglamento de los Tribunales Agrarios. Después, el 16 de Octubre de 1981 se dictó el Reglamento de la Ley Agraria y por último, el 18 de Mayo de 1984 se emitió el Reglamento al Capítulo VI de la Ley de Reforma Agraria.

Garantías a la Propiedad.

Los Artos. 24 a 26 de la Ley de Reforma Agraria permiten al Ministro declarar Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria una zona específica del país, dentro de la cual se desarrolle un plan de producción, de ordenamiento territorial, irrigación y/o asentamiento poblacional, facultándolo, entre otras cosas, a emitir regulaciones especiales sobre la tenencia de la tierra, pero sin que ninguno de ellos, ni ninguna otra Ley, lo faculte para decretar expropiaciones o confiscaciones, menos aún en relación a la propiedad eficientemente explotada ya que la Ley de Reforma Agraria en su Arto. 1º dice: "*La presente Ley garantiza la propiedad a todos aquellos que la trabajan productiva y eficientemente.*"

Esta garantía se encuentra reforzada por los Artos. 27 del Estatuto de Derechos y Garantías de los Nicaragüenses, por el Arto. 21 de la Convención Americana de los Derechos Humanos (Pacto de San José) y por el Arto. 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, incorporados éstos dos últimos a nuestra legislación.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Agropecuaria El Raizón S.A. Trabajaba con Eficiencia y Productividad. A fuerza de trabajo, técnica y honradez el Grupo Bolaños-Saimsa llegó a ser uno de los más eficientes y prósperos en Nicaragua en la industria del cultivo y proceso del algodón en la zona oriental (los Departamentos de Managua, Masaya y Granada) que todos sabemos que no es la mejor zona agrícola para ese cultivo en el país. Sin embargo, la alta productividad obtenida en esta zona por el Grupo Bolaños-Saimsa ha sorprendido a los círculos agrícolas y económicos del país y era objeto de elogios, estudios y análisis para derivar modelos por instituciones como el INCAE. Hasta el día de la intervención estatal, el Grupo gozaba de una indiscutible solvencia moral, económica y prosperidad. Todas sus tierras se preparaban y cultivaban con esmero y ejemplar técnica y no existía pues, ninguna justificación legal ni moral para no respetar lo prescrito en el Arto. 1º de la Ley de Reforma Agraria. Lo actuado por el MIDINRA fue por razones políticas de venganza y castigo.

Propiedades Nº 21,222, 30,775, 17,984, 21,359, 16,212, 17,682 y 41,505 aparentemente afectadas hasta el 8 de Julio de 1987.
Mi representada jamás ha recibido ninguna notificación de ninguna clase en la que se le informe acerca de la afectación para fines de Reforma Agraria, o para ningún otro fin, que afecte la Propiedades Números 21,222, 30,775, 17,984, 21359, 16,212, 17,682 y 41,505 arriba descritas y deslindadas, propiedades que ilegal y arbitrariamente fueron tomadas por el MIDINRA el 14 de Junio de 1985 sin mediar ninguna notificación ni compensación de ninguna clase.

En las Certificaciones Regitrales fechadas el 18 de Junio de 1990 (ver fotocopias adjuntas) nos hacen saber y constar que no fue sino hasta el día 8 de Julio de 1987 que el Ministro Wheelock libra certificación del "acuerdo" de expropiación de esas propiedades para su inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del Estado de la República de Nicaragua, a pesar que fueron tomadas "de hecho" por el MIDINRA desde el 14 de Junio de 1985.

Mi Representada No Recurrió a los Tribunales.
Mi representada no recurrió a los tribunales (Tribunal Agrario) no porque no creyera que no le asistía la razón sino porque mi representada sabía que en el régimen sandinista no proporcionaba la oportunidad en igualdad para obtener justicia. Durante el régimen sandinista, el afectado sabía de antemano que las autoridades y tribunales agrarios eran jueces y parte interesada: Todos pertenecían y dependían del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria y estaban cubiertos por su presupuesto.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Además, los fallos de los Tribunales Agrarios se fundamentaban en el dictamen pericial del mismo MIDINRA, apartando toda prueba que pudo haber aportado el afectado. En el Diario LA PRENSA del 6 de Julio de 1985 el Dr. Ciro Orozco Berríos, entonces Presidente del Tribunal Agrario, confirma esta aseveración al Presidente de la Corte Suprema de Justicia cuando dijo: "*Preguntado por el Presidente de la Corte Suprema de Justicia cuál es el procedimiento para calificar como errada o acertada la decisión del MIDINRA para expropiar o confiscar, Orozco dijo que el Tribunal recurre a dictámenes técnicos y legales de funcionarios.*"

El procedimiento iba acompañado de un artificial malestar agrario que recibía amplia publicidad de parte de los órganos de prensa hablada y escrita del gobierno sandinista, callando con censura a los órganos independientes. Es por eso que en esos días el Diario LA PRENSA fue censurado veinte y seis (26) veces con relación a las instancias del caso del Grupo Bolaños-Saimsa.

Tal como se explicó al inicio de estos alegatos, el 18 de Mayo de 1985 el Ministro Jaime Wheelock creó un nuevo Reglamento para el Capítulo VI de la Ley de Reforma Agraria para poder expropiar todas las propiedades que se encuentrasen dentro de una zona declarada por él mismo como zona de Desarrollo Agropecuario o de Reforma Agraria. El Ministro no tenía facultades para legislar al momento de hacer el Reglamento, pero así lo hizo convirtiéndose en legislador, en juez y en ejecutor o administrador. Según este Reglamento, los afectados no podían alegar nada sobre las causas de la afectación, ni podían esgrimir argumentos acerca de la eficiencia de la explotación agrícola y solamente admitían alegatos relacionados con el hecho de que el predio afectado estaba o no dentro de la zona en cuestión, o bien sobre los cálculos de la indemnización.

Como prueba de que el Ministro del MIDINRA no tenía facultades de afectar, es decir, confiscar o expropiar bienes rústicos con base a una "Declaración de Zona de Desarrollo Agropecuario" al momento de la afectación de mi representada (Junio 14 de 1985), es el hecho que con posterioridad se dictó la nueva Ley de Reforma Agraria que viene a llenar este vacío (Ley Nº 14 visible en La Gaceta, Diario Oficial, Nº 8 de 13 de Enero de 1986). Esta nueva ley, en mi opinión, concede al Ministerio del ramo facultades de disposición sobre nuestra tierra nicaragüense casi equivalente a las que disfrutaron los más contumaces nobles medievales.

No había pues, igualdad en un proceso donde la parte contraria es quien inicia la demanda (demandante) y al final del proceso es quien falla (Tribunal Agrario) y no permite un recurso como el de amparo para que se revisen las actuaciones del demandante-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

juez (autoridades y Tribunal Agrario). Por falta de equidad de estos tribunales, mi representada no apeló su caso.

VII - RECLAMO

Mi representada no ha recibido ninguna compensación monetaria ni de ninguna otra clase como pago de la afectación, expropiación, confiscación, requisación o toma de todos los haberes de la empresa.

Considerando que la expropiación, confiscación, requisación o afectación es arbitraria, injusta e ilegal, en nombre de mi representada y amparado en el Decreto 11-90 de 11 de mayo de 1990, presento ante ustedes este RECLAMO DE REVISION a fin de que mediante un estudio de la situación planteada, y con apego al derecho y a la verdad, se revise la afectación y en base a ello:

1. Se dicte la resolución en la que se declare que todas la finca descrita y deslindada en el punto III de este documento (Fincas EL CARMEN y SAN PEDRO) son propiedad exclusiva de la sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA y que se reconozca el derecho sobre dichos bienes inmuebles y se ordene la devolución de los mismos ordenando a quien los posea o detente, o al Ministerio del caso que por herencia legal detente la posesión, a que sean entregados de inmediato a la sociedad reclamante y que se cancelen las inscripciones en el Registro Público correspondiente donde se encuentran inscritos a nombre del Estado de la República de Nicaragua y que se inscriban a nombre de mi representada AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA.

2. Se cancele a mi representada la suma de C$ 1,028,386.60, según los valores del córdoba de acuerdo a los registros contables de la empresa, registros que están en poder de los administradores estatales que administran el Plantel Saimsa, más los intereses de ley desde esa fecha hasta el momento de la cancelación, suma correspondiente a los conceptos presentados en el punto V - ACTIVOS CONSUMIDOS POR EL MIDINRA, detallados en esta solicitud-reclamo.

3. Que se haga entrega material a mi representada de los registros contables, de los archivos y documentos que fueron tomados por los agentes del MIDINRA al momento de tomar por asalto el Plantel Saimsa donde se ubicaban en ese momento las oficinas de mi representada.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

4. Que se haga entrega material a mi representada del inventario completo de los productos y mejoras detallados al 28 de Junio de 1985 en los registros contables de la empresa, o en su defecto, los valores de reposición.

5. Se haga entrega material a mi representada de todos los activos que estén registrados al 28 de Junio de 1985 en los Registros Contables de la empresa, registros que obran en poder de los administradores estatales del Plantel Saimsa.

VII - INCLUSIONES

Acompaño fotocopias de los siguientes documentos:

1. Fotocopia de Cédula de Notificación de Expropiación fechada el 14 de Junio de 1985, recibida el 17 de ese mismo mes y año, en la que se le hace saber a mi representada que según el Decreto Nº 782 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional, se declara afecta para fines de Reforma Agraria la finca El Carmen Nº 41,506 del Registro Público de Masaya.

2. Fotocopia del Poder Generalísimo de GROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONIMA, a favor del Dr. Nicolás Bolaños Geyer.

3. Fotocopia de Escritura de Constitución de la Sociedad AGROPECUARIA EL RAIZON, SOCIEDAD ANONOMA.

4. Fotocopia de Escritura de Compra-Venta de las fincas El Carmen y Lote 10 mzs de El Carmen junto con su Certificación Catastral, Certificación Registral y Libertad de Gravamen.

5. Fotocopia de Escrituras de Compra-Venta de varios lotes que conforman la finca San Pedro, junto con las correspondientes Certificaciones Catastrales, Certificaciones registrales y libertades de Gravamen.

6. Fotocopia del Balance de Comprobación de la Empresa cortado al 30 de Junio de 1985.

7. Certificación emitida por el Banco Nacional de Desarrollo en la que consta que al día 14 de Junio de 1985 mi representada debía la suma de C$ 1,048,840.82 correspondientes a Garantías Bancarias para la compra de agroquímicos.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

8. Certificación del Banco Nacional de Desarrollo, Sucursal Masaya, en la que consta que el saldo deudor de mi representada al 30 de Junio de 1990 es cero.

Managua Veintitrés de Octubre de Mil Novecientos Noventa.

Señalo para oír notificaciones en la ciudad de Managua las Oficinas del Consejo Superior de la Empresa Privada (COSEP) ubicadas del Restaurante Terraza media cuadra al Lago. Teléfonos 27419, 27130, 27916 ó 23510.

Nicolás Bolaños Geyer

OCT 25 1990

PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA

REPUBLICA DE NICARAGUA

SECRETARIA

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION PAG. 01

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
1050000	BANCOS			140,578.65
1051000	EFECTIVO EN BANCOS NACIONALES	"	140,578.65	
1051001	BCO. NAC. DESARROLLO	139,984.15		
1051002	BANCO NICARAGUENSE	593.50		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	140,578.65		
	SUMA SUB-CTAS.		140,578.65	
1100000	DOCUMENTOS Y CTAS. POR COBRAR			120,850.00
1106000	ADLTOS. A FUNC. Y EMPLEADOS	"	530.00	
1106097	VARIOS	530.00		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	530.00		
1109000	OTRAS CUENTAS POR RECIBIR	"	120,320.00	
1109001	ALA, S.A.	120,320.00		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	120,320.00		
	SUMA SUB-CTAS.		120,850.00	
1150000	INVENTARIOS			927,533.98

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

1151000	MERCADERIAS EN EXISTENCIA	..	610851.88	
1151003	FERTILIZANTE	404720.84		
1151004	INSECTICIDAS	42900.00		
1151008	OTROS	163231.04		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	610851.88	..	
1152000	MERCADERIAS EN TRANSITO	..	316582.10	
1152005	O T R O S	316582.10		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	316582.10		
	SUMA SUB-CTAS.		927533.98	..
1200000	CULTIVOS ALGODON EN PROCESO			9450.00
1216000	FINCA EL CARMEN Y ANEXOS	..	9450.00	
1216027	T R A C T O R E O	9450.00		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	9450.00		
	SUMA SUB-CTAS.		9450.00	..
1251000	OTROS CULTIVOS			910814.92
1252000	FINCA EL CARMEN Y ANEXOS	..	910814.92	
1251055	V A R I O S	910814.92		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	910814.92		
	SUMA SUB-CTAS.		910814.92	
	PASAN..	2394277.55	2394277.55	2394277.55

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION PAG. 02

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
1270000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES			143,846.52
1272000	VALORES EN CUSTODIA	143,846.52		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	143,846.52	143,846.52	
	SUMA SUB-CTAS.		143,846.52	
1300000	INVERSIONES			18000000
1301000	ACCIONES	18000000		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	18000000	18000000	
	SUMA SUB-CTAS.		18000000	
1400000	ACTIVOS FIJOS			246250000
1401000	TERRENOS	246250000		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	246250000	246250000	
	SUMA SUB-CTAS.		246250000	
1900000	OTROS BIENES Y DERECHOS			51456851

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

1903000	RETº. IMPº. A COBRAR	51456851		
	SUMA SUB-SUB-CºAS.	51456851	51456851	
	SUMA SUB-CºAS.		51456851	
	TOTALES	5A953925B	5A953925B	5A953925B

FECHA JUNIO 30, 1985
TITULO BALANCE DE COMPROBACION
BALANCE DE COMPROBACION
PONGA PAPEL EN LA LINEA
CUALQUIER OCK PARA INICIAR REPORTE

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION PAG. 02

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
2000000	FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO			1,040,840.82-
2002000	HABILITACIONES-AGRICOLAS		1,040,840.82-	
2002001	BCO. NAC. DESARROLLO	1,040,840.82-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1,040,840.82-		
	SUMA SUB-CTAS.		1,040,840.82-	
2100000	DOCUMENTOS Y CTAS. POR PAGAR			3,077,576.89-
2109000	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		3,072,701.13-	
2109004	NICOLAS-BOLANOS-SUCS	1,338,585.25-		
2109005	S A I M S A	1,734,115.38-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	3,072,701.13-		
2112000	CUOTAS DEL INSSBI POR PAGAR		4,875.76-	
2112001	L A B O R A L	1,626.51-		
2112002	P A T R O N A L	3,249.25-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	4,875.76-		
	SUMA SUB-CTAS.		3,077,576.89-	
2200000	GASTOS ACUMULADOS			11,423.09-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

2203000	IMPUESTOS POR PAGAR	1142310.9-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1142310.9-	1142310.9-	
	SUMA SUB-CTAS.		1142310.9-	
2300000	FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO			1394300.0-
2301000	PRESTAMOS BANCARIOS		1394300.0-	
2301004	C I T I B A N K	1394300.0-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1394300.0-		
	SUMA SUB-CTAS.		1394300.0-	
2600000	PROVISIONES Y RESERVAS			120580.0-
2601000	PROV. P-VACACIONES	53730.0-		
2608000	PROV. PARA AGUINALDO	66850.0-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	120580.0-	120580.0-	
	SUMA SUB-CTAS.		120580.0-	
3000000	PATRIMONIO PROPIO			4500000.0-
3001000	CAPITAL SOC. AUTORIZ	4500000.0-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	4500000.0-	4500000.0-	
	PASAN..	4437136.80-	4437136.80-	4437136.80-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
	SUMA SUB-CTAS.		4500000-	
3100000	UTILIDADES ACUMULADAS			60222970-
3101000	UTIL. PEND. DISTRIB.	60222970-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	60222970-	60222970-	
	SUMA SUB-CTAS.		60222970-	
4000000	V E N T A S			63820746O-
4009000	VTAS ALG. CULTIVADO	63820746O-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	63820746O-	63820746O-	
	SUMA SUB-CTAS.		63820746O-	
5000000	COSTOS DE VENTAS			54624800O
5008000	CTO VTAS ALG. CULTIV	54624800O		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	54624800O	54624800O	
	SUMA SUB-CTAS.		54624800O	
6000000	GASTOS DE OPERACION			46376852

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

6002000	GASTOS DE ADMINISTRACION	..	1843685	
6002001	SALARIOS EN GENERAL	2100000		
6002013	V A C A C I O N E S	139418		
6002014	APORTES BIENESTAR	139418		
		106685		
6002032	HON SERV PROF. Y AS.	87300		
6002055	V A R I O S	9203109		
6002057	SERVICIOS CONTABLES	6000000		
6002058	PAPEL. Y UT. OFIC.	398000		
6002074	IMPUESTOS	86800		
6002080	CUOTAS Y CONTRIBUC.	141455		
		..		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1843685	..	
6003000	GASTOS FINANCIEROS	..	2793026	
6003001	BANCO NAC. DE NIC.	2046316		
6003010	VARIOS	746710		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	2793026		
6004000	OTROS EGRESOS	3961		
		..	..	
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	3961	3961	
	SUMA SUB-CTAS.	..	4637852	..
	T O T A L E S	5495925-	5495925-	5495925-

FECHA JUNIO 30, 1985
TITULO BALANCE DE COMPROBACION
PONGA PAPEL EN LA LINEA
CUALQUIER OCK PARA INICIAR REPORTE

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION PAG. 01

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
1050000	BANCOS			140,57 865
1051000	EFECTIVO EN BANCOS NACIONALES		140,57 865	
1051001	BCO. NAC. DESARROLLO	139,98 415		
1051002	BANCO NICARAGUENSE	59 450		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	140,57 865		
	SUMA SUB-CTAS.		140,57 865	
1100000	DOCUMENTOS Y CTAS. POR COBRAR			120,85 000
1106000	ADLTOS. A FUNC. Y EMPLEADOS		53 000	
1106097	VARIOS	53 000		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	53 000		
1109000	OTRAS CUENTAS POR RECIBIR		120,32 000	
1109001	ALA, S.A.	120,32 000		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	120,32 000		
	SUMA SUB-CTAS.		120,85 000	
1150000	INVENTARIOS			927,53 398

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

		..	610,851.88	
1151000	FERTILIZANTE	404,720.84		
1151004	INSECTICIDAS	42,900.00		
1151008	OTROS	163,231.04		
		..		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	610,851.88	..	
1152000	MERCADERIAS EN TRANSITO	..	316,682.10	
1152005	O T R O S	316,682.10		
		..		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	316,682.10		
			..	
	SUMA SUB-CTAS.		927,533.98	..
1200000	CULTIVOS ALGODON EN PROCESO			945,000
			..	
1216000	FINCA EL CARMEN Y ANEXOS	..	945,000	
1216027	TRACTOREO	945,000		
		..		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	945,000		
			..	
	SUMA SUB-CTAS.		945,000	..
1251000	OTROS CULTIVOS			910,814.92
			..	
1252000	FINCA EL CARMEN Y ANEXOS	..	910,814.92	
1251055	V A R I O S	910,814.92		
		..		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	910,814.92		
			..	
	SUMA SUB-CTAS.		910,814.92	
		..	..	..
	PASAN..	2,194,277.55	2,194,277.55	2,194,277.55

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
1270000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES			143,846.52
1272000	VALORES EN CUSTODIA	143,846.52		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	143,846.52	143,846.52	
	SUMA SUB-CTAS.		143,846.52	
1300000	INVERSIONES			180,000.00
1301000	ACCIONES	180,000.00		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	180,000.00	180,000.00	
	SUMA SUB-CTAS.		180,000.00	
1400000	ACTIVOS FIJOS			2,462,500.00
1401000	TERRENOS	2,462,500.00		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	2,462,500.00	2,462,500.00	
	SUMA SUB-CTAS.		2,462,500.00	
1900000	OTROS BIENES Y DERECHOS			502,799.15

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

1903000	RET. IMPTOS. A COBRA	502,799.15		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	502,799.15	502,799.15	
	SUMA SUB-CTAS.		502,799.15	
	TOTALES	54,834,232.22	54,834,232.22	54,834,232.22

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
2000000	FINANCIAMIENTO A CORTO PLAZO			1048840.82-
2002000	HABILITACIONES AGRICOLAS		1048840.82-	
2002001	BCO. NAC. DESARROLLO	1048840.82-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1048840.82-		
	SUMA SUB-CTAS.		1048840.82-	
2100000	DOCUMENTOS Y CTAS. POR PAGAR			3077576.89-
2109000	OTRAS CUENTAS POR PAGAR		3072701.13-	
2109004	NICOLAS BOLANOS SUCS	1338585.25-		
2109005	S A I M S A	1734115.88-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	3072701.13-		
2112000	CUOTAS DEL INSSBI POR PAGAR		4875.76-	
2112001	L A B O R A L	1626.51-		
2112002	P A T R O N A L	3249.25-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	4875.76-		
	SUMA SUB-CTAS.		3077576.89-	

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

2200000	GASTOS ACUMULADOS			167350.73-
2203000	IMPUESTOS POR PAGAR	167350.73-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	167350.73-	167350.73-	
	SUMA SUB-CTAS.		167350.73-	
2300000	FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO			1394000-
2301000	PRESTAMOS BANCARIOS		1394000-	
2301004	CITYBANK	1394000-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	1394000-		
	SUMA SUB-CTAS.		1394000-	
2600000	PROVISIONES Y RESERVAS			120580-
2601000	PROV. P-VACACIONES	53730-		
2608000	PROV. PARA AGUINALDO	66850-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	120580-	120580-	
	SUMA SUB-CTAS.		120580-	
3000000	PATRIMONIO PROPIO			450000-
3001000	CAPITAL SOC. AUTORIZ	450000-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	450000-	450000-	
	PASAN..	4490256.44-	4490256.44-	4490256.44-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

JUNIO 30, 1985 BALANCE DE COMPROBACION PAG. 04

NUMERO	NOMBRE	S.SUB-SUB-CTA.	SLDO.SUB-CTA.	SLDO.MAYOR
	SUMA SUB-CTAS.		4500000-	
3100000	UTILIDADES ACUMULADAS			9931667 8-
3101000	UTIL. PEND. DISTRIB.	9931667 8-		
	SUMA SUB-SUB-CTAS.	9931667 8-	9931667 8-	
	SUMA SUB-CTAS.		9931667 8-	
	TOTALES	5483232 2-	5483232 2-	5483232 2-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

FECHA JUNIO 30, 1985
TITULO BALANCE DE COMPROBACION
PONGA PAPEL EN LA LINEA
CUALQUIER OCK PARA INICIAR REPORTE

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

MINISTERIO DE FINANZAS
Direccion General de Ingresos

DECLARACION UNICA DE LOS IMPUESTOS
SOBRE LA RENTA DEL 01 / 07 / 1983 AL 30 / 06 / 1984
SOBRE PATRIMONIO NETO AL 30 / 06 / 1984

1 Número RUC: 240474-9504

DECLARANTE

2 Nombre o Razón Social según RUC: AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.	3 Sustituye a declaración? [ ] Si, de Fecha:
4 Dirección para notificaciones: Klm. 35.5 carretera Masaya-Tipitapa. Ofic. Saimsa.	Teléfono: 71825 — 5 Dirección según RUC? [X] SI [ ] NO
6 Actividad económica (Para actualización del Registro Unico): Agricultura.	7 Persona: [X] JUR. (16) [ ] NAT (20)

PERSONAS JURIDICAS

8 Nº RUC, Representante Legal: 050952-0313	9 Nombre, Representante Legal: Carlos Antonio Bolaños Jones.
10 Nº RUC, Casa Matriz:	11 Razón Social, Casa Matriz:

12 Clasificación (Para fines de tasacion del Impuesto Sobre la Renta)
[X] Agropecuaria (35 %) [ ] Agroindustrial (37,5 %) [ ] Industrial (40 %) [ ] Comercial / Serv. (45 %)

Todos los montos a presentar en esta declaración y sus anexos, se indicaran en CORDOBAS SIN CENTAVOS de la siguiente manera:

- si la fracción pasa de 0.50 Córdobas, redondear al Córdoba superior
- si la fracción es menor o igual de 0.50 Córdobas, redondear al Córdoba inferior

PAGO A EFECTUAR PRESENTANDO LA DECLARACION

		NETO	BRUTO
IR (Viene de casilla 47)	13	- . -	13a Viene de casilla 38a ó 38b
IPN, PRIMERA CUOTA (Viene de casilla 79)	14 +	- . -	14a Viene de casilla 73 +
TOTAL IMPUESTOS	15 =	- . -	15a =

LAS AREAS SOMBREADAS SON DE USO EXCLUSIVO DE LA-DGI

16 Multa aplicada [ ] Tardía		20a	21a +
[ ] Mora — 17 Días — 18 Multa IR — 19 Multa IPN +		20b +	21b +
Base imponible para el cálculo del gravamen extraordinario 10%			21c - 4,82/00
GRAVAMEN EXTRAORDINARIO 10 % sobre la suma de impuestos liquidados y multa aplicada de casilla 210	22 +	434	
MONTO TOTAL A PAGAR	23 =	434 2	24 Nº Recibo Fiscal 30

PAGO A EFECTUAR A MAS TARDAR NUEVE MESES DESPUES DEL CIERRE DEL PERIODO

IPN, SEGUNDA CUOTA (Viene de casilla 80)	25	- . -
GRAVAMEN EXTRAORDINARIO 10 % sobre la segunda cuota del IPN de casilla Nº 74	26	434

27 Revisado (Fecha / Firma)

Esta declaración servira como ORDEN DE PAGO para la segunda cuota del IPN

28 Recibido (Sello / Firma)

LOS DATOS DE ESTA DECLARACION, DEBERAN REFLEJARSE CLARAMENTE EN LOS FORMULARIOS Y OTROS ANEXOS ENTREGADOS

DECLARO QUE, A MI LEAL SABER Y ENTENDER TODOS LOS DATOS DE ESTA DECLARACION Y SUS ANEXOS, SON VERACES Y COMPLETOS

29 Fecha y firma del declarante ó del Representante Legal (Según casilla 9)
Septiembre 24 de 1984.
Carlos Bolaños Jones

30 Fecha recibida

MINISTERIO DE FINANZAS — 25 SEP 1984

ADMINISTRACION DE RENTAS — PAGADO — FECHA — MASAYA — 28 SEP 1984

DECLARANTES QUE LLEVEN CONTABILIDAD FORMAL ADJUNTARAN SUS ESTADOS FINANCIEROS CON SUS RELACIONES CORRESPONDIENTES

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

RESUMEN DE INGRESOS, COSTOS Y GASTOS (IMPUESTO SOBRE LA RENTA - I R

VENTAS NETAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, COMERCIAL/SERVICIO	31a	
SUELDOS, COMISIONES Y OTRAS COMPENSACIONES	31b	
INGRESOS DE PROFESIONES Y OFICIOS	31c	
INGRESOS AGROPECUARIOS	31d 4,693,837.00	
OTROS INGRESOS	31e + 190.00	
TOTAL INGRESOS	=	32 4,694,027.00
COSTOS DE VENTAS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, COMERCIAL/SERVICIO	33a	
GASTOS DE PROFESIONES Y SERVICIOS	33b +	
GASTOS DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, COMERCIAL/SERVICIO	33c + 323,814.00	
COSTOS Y GASTOS DE LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA	33d + 3,789,137.00	
OTROS COSTOS Y GASTOS	33e + 2,599.00	
TOTAL COSTOS Y GASTOS	34 = 4,115,550.00	
DEDUCCION PERSONAL Y OTRAS DEDUCCIONES EXTRAORDINARIAS Perdida del periodo 1982/1983.	35 + 673,127.00	
TOTAL DEDUCIBLE - . -	=	36 -4,788,677.00
MONTO IMPONIBLE PARA EFECTOS DE I R -		37 = - . -

LIQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Impuesto liquidado por PERSONAS NATURALES sobre el monto imponible en casilla 37 según la tabla proporcionada al dorso de este formato		38a Impuesto - . -
Impuesto liquidado por PERSONAS JURIDICAS sobre el monto imponible en casilla 37 según la tasa indicada en casilla 12 →	39 Tasa %	38b Impuesto - o -
ANTICIPOS PAGADOS (Presentar Recibos Fiscales)	40	
RETENCIONES PAGADAS (Presentar Constancias de Retención) Cert.#39658 y 160515 — SUELDOS	41a +	
AGROPECUARIAS	41b + 15,209.00	
SERVICIOS PROFESIONALES ETC (10%)	41c +	
TOTAL ANTICIPOS Y RETENCIONES - -	=	42 - 15,209.00
SUBTOTAL (Si el monto es a Su favor, marque X en casilla "CR")		43 = 15,209.00 CR X
IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION SUSTITUIDA POR ESTA		44 -
SUBTOTAL (Si el monto es a Su favor, marque X en casilla "CR")		45 = 15,209.00 CR X
I R A SU FAVOR APLICADO PARA PAGAR IPN (Casillas 77 y 78)		46 - 8,681.00
NETO I R (Si el monto es a Su favor, marque X en casilla "CR"		47 = 6,528.00 CR X

DECLARANTES QUE NO LLEVEN CONTABILIDAD FORMAL, DETALLARAN EN HOJA APARTE LOS INGRESOS, COSTOS, GASTOS, ACTIVOS Y PASIVOS DECLARADOS.

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

RESUMEN DE ACTIVO Y PASIVO (IMPUESTO SOBRE PATRIMONIO NETO - IPN)

El ACTIVO y el PASIVO se aplican en las columnas según Su actividad	TASACION ORDINARIA		TASACION ESPECIAL (Actividad Ganadera)	
EFECTIVO EN CAJA Y BANCO	49a 19,008.00		54a	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	49b + 308,000.00		54b +	
INVENTARIOS	49c + 34,191.00		54c +	
INVENTARIO SEMOVIENTES	49d +		54d +	
ACTIVOS INMOBILIARIOS (48 Propiedades: 2)	49e + 2,462,500.00		54e +	
ACTIVOS EN EL EXTERIOR	49f +		54f +	
OTROS ACTIVOS	49g + 835,398.00		54g +	
TOTAL ACTIVO	=	50 3,659,097.00	=	55
PASIVOS MOBILIARIOS	51a 3,052,438.00		56a	
PASIVOS INMOBILIARIOS	51b + 139,430.00		56b +	
PASIVOS EN EL EXTERIOR	51c +		56c +	
OTROS PASIVOS	51d +		56d +	
TOTAL PASIVO	=	52 - 3,191,868.00	=	57 -
MONTO IMPONIBLE PARA EFECTOS DE IPN		53 = 467,229.00		58 =

LIQUIDACION DEL IMPUESTO SOBRE PATRIMONIO NETO

Impuesto liquidado sobre el monto imponible en casilla 53 según la tabla proporcionada al dorso de este formato (Tasa progresiva)			59 Impuesto 8,681.00
Impuesto liquidado sobre el monto imponible en casilla 58 según tasación especial por actividad ganadera		60 Tasa %	61 Impuesto
VALOR DE LA VIVIENDA	62		
HIPOTECA SOBRE LA VIVIENDA (Según constancia adjunta)	63 -	64 Imponible =	
Impuesto liquidado sobre el monto imponible en casilla 64 según tasación especial por la vivienda		65 Tasa 1 %	66 Impuesto
ACTIVOS DE RENTABILIDAD LIMITADA	67		
PASIVO SOBRE BIENES DE RENTABILIDAD LIMITADA	68 -	69 Imponible =	
Impuesto liquidado sobre el monto imponible en casilla 69 según tasación especial por rentabilidad limitada		70 Tasa %	71 Impuesto +
TOTAL IMPUESTO SOBRE PATRIMONIO NETO			72 = 8,681.00

FORMA DE PAGO: Dos cuotas, cada una de 50 % del monto en casilla 72	73 Cuota 1 4,340.00		74 Cuota 2 = 4,341.00	
IMPUESTO PAGADO EN DECLARACION SUSTITUIDA POR ESTA	75 -		76 -	
IR A SU FAVOR. El monto total aplicado en las dos cuotas, no podrá ser mayor que el monto en casilla 46	77 - 4,340.00		78 - 4,341.00	
NETO IPN, Pasan a las casillas 14 y 25	79 Cuota 1 - . -	CR	80 Cuota 2 - . -	CR

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Ruc #240474-9504

"AGROPECUARIA EL RAIZON, S. A."

ESTADO DE SITUACION ECONOMICA AL 30/6/84

A C T I V O

CIRCULANTE:			729.951.64
DISPONIBLE		19.007.91	
Efectivo en Caja y Bancos			
COLECTABLE		488.000.00	
Acciones	180.000.00		
Certificados de divisas	308.000.00		
INVENTARIOS		222.943.73	
Mercaderías en existencias	34.191.03		
Cultivos de algodón en procesos	188.752.70		
F I J O:			
NO DEPRECIABLE NI AMORTIZABLE			2,462.500.00
Terrenos			
OTROS ACTIVOS:			646.645.67
Retenciones agropecuarias		502.799.15	
Valores en custodia		143.846.52	
TOTAL ACTIVO:			C$ 3,839.097.31

P A S I V O

CIRCULANTE:			
A CORTO PLAZO			C$ 3,191.867.61
Proveedores		176.150.86	
Cuentas por pagar		2,616.143.57	
Habilitaciones Agrícolas		138.000.00	
Inssbi por pagar		163.00	
Gastos acumulados por pagar		121.980.18	
Préstamos bancarios		139.430.00	

C A P I T A L

CAPITAL CONTABLE:			647.229.70
Capitál Social Autorizado		45.000.00	
Utilidades acumuladas		23.752.54	
Utilidad del período		578.477.16	
TOTAL PASIVO Y CAPITAL:			C$ 3,839.097.31

LIC. CARLOS BOLAÑOS JONES
REPRESENTANTE LEGAL

RUPERTO GUTIERREZ GONZALEZ
CONTRALOR

LIC. BISMARCK GAITAN MUÑOZ
CONTADOR

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

"AGROPECUARIA EL RAIZON, S. A."

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERIODO COMPRENDIDO

DEL 1 DE JULIO/83 AL 30 DE JUNIO/84

V E N T A S:			4,693.837.40
Algodón oro	3.207.24/qqs.	4,408.345.40	
Semilla de algodón	4.758.20/ "	285.492.00	
M E N O S:			
Costo de ventas algodón cultivado			(3,789.137.07)
	UTILIDAD BRUTA EN VENTAS:.....		904.700.33
M E N O S:			
GASTOS DE OPERACION			(326.413.00)
Gastos de administración		112.496.88	
Gastos financieros		211.317.22	
Otros gastos		2.598.90	
	UTILIDAD DE OPERACION:.....		578.287.33
M A S:			
Otros productos			189.83
	UTILIDAD NETA:.....		578.477.16
M E N O S:			
Pérdida declarada Junio 30/83 art. #-18 Ley I.R.			(673.127.35)
Diferencia pendiente de aplicar:....		C$	94.650.19-

LIC. CARLOS BOLAÑOS JONES
REPRESENTANTE LEGAL

RUPERTO GUTIERREZ GONZALEZ
CONTRALOR

LIC. BISMARCK GAITAN MUÑOZ
CONTADOR

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

MINISTERIO DE FINANZAS — INMOBILIARIOS — Anexo 1

Direccion General de Ingresos — DECLARACION UNICA DE ISR/IPN

(Anexo: 1)

DECLARANTE

1 Número RUC: 240474-9504

2 Nombre o Razón Social: AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.

PROPIEDAD .

3 Número Registro	Tomo	Folio	Asiento	4 Número catastral o referencia de mapa
41506-16212-17682-41505-	XVIII	296/303	1-5-6-	2902-2-16-000-30301, 27402,30303, 30304

5 Ubicación / Dirección física	6 Vivienda
Las Flores Depto. de Masaya.	[ ] SI [X] NO

7 Dueño legal	8 Fecha adquirida *)	9 El valor en casilla 10 es	10 Valor *)
[X] SI [ ] NO *)		[ ] Catastral [X] Estimado	1,862,500.00

Hipotecas	11 a Acreedor (Nº RUC y nombre si no es del Sistema Financiero Nacional)	12 a Saldo según constancia
	Citibank	139,430.00
	11 b	12 b +
	11 c	12 c +
En caso de condominios, el declarante indicará su porción del valor en casilla 10 y de los saldos hipotecarios en las casillas correspondientes		13 Saldo total + 1,723,070.00

PROPIEDAD

3 Número Registro	Tomo	Folio	Asiento	4 Número catastral o referencia de mapa
21359 30775-21222-17984-	XXI	1/8	2-5-7	2952-2-10-000-13701 y 13702

5 Ubicación / Dirección física	6 Vivienda
Nindirí Depto. de Masaya.	[ ] SI [X] NO

7 Dueño legal	8 Fecha adquirida *)	9 El valor en casilla 10 es	10 Valor *)
[X] SI [ ] NO *)		[ ] Catastral [X] Estimado	600,000.00

Hipotecas	11 a Acreedor (Nº RUC y nombre si no es del Sistema Financiero Nacional)	12 a Saldo según constancia
	11 b	12 b +
	11 c	12 c +
En caso de condominios, el declarante indicará su porción del valor en casilla 10 y de los saldos hipotecarios en las casillas correspondientes		13 Saldo total *) = 600,000.00

PROPIEDAD

3 Número Registro	Tomo	Folio	Asiento	4 Número catastral o referencia de mapa

5 Ubicación / Dirección física	6 Vivienda
	[ ] SI [ ] NO

7 Dueño legal	8 Fecha adquirida *)	9 El valor en casilla 10 es	10 Valor *)
[ ] SI [ ] NO *)		[ ] Catastral [ ] Estimado	

Hipotecas	11 a Acreedor (Nº RUC y nombre si no es del Sistema Financiero Nacional)	12 a Saldo según constancia
	11 b	12 b +
	11 c	12 +
En caso de condominios, el declarante indicará su porción del valor en casilla 10 y de los saldos hipotecarios en las casillas correspondientes		13 Saldo total *) =

*) LEASE EL INSTRUCTIVO AL DORSO

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

PROPIEDAD

3 Número Registro	tomo	folio	asiento	4 Número catastral o referencia de mapa

5 Ubicación / Dirección física	6 Vivienda
	☐ SI ☐ NO

7 Dueño legal	8 Fecha adquirido *)	9 El valor en casilla 10 es	10 Valor *)
☐ SI ☐ NO *)		☐ Catastral ☐ Estimado	

Hipotecas	11 Acreedor (Nº RUC y nombre si no es del Sistema Financiero Nacional)	12 Saldo según constancia
	11a	12a
	11b	+ 12b
	11c	+ 12c
	En caso de condominios, el declarante indicará su porción del valor en casilla 10 y de los saldos hipotecarios en las casillas correspondientes.	13- Saldo total *) =

PROPIEDAD

3 Número Registro	tomo	folio	asiento	4 Número catastral o referencia de mapa

5 Ubicación / Dirección física	6 Vivienda
	☐ SI ☐ NO

7 Dueño legal	8 Fecha adquirido *)	9 El valor en casilla 10 es	10 Valor *)
☐ SI ☐ NO *)		☐ Catastral ☐ Estimado	

Hipotecas	11 Acreedor (Nº RUC y nombre si no es del Sistema Financiero Nacional)	12 Saldo según constancia
	11a	12a
	11b	+ 12b
	11c	+ 12c
	En caso de condominios, el declarante indicará su porción del valor en casilla 10 y de los saldos hipotecarios en las casillas correspondientes	13 Saldo total *) =

*) VALORES Y SALDOS DE PROPIEDADES QUE NO SON DE VIVIENDA PASAN AL RESUMEN DE ACTIVOS Y PASIVOS DE IPN CONFORME SU ACTIVIDAD A LAS CASILLAS 49e/54e Y/O 51b/56b RESPECTIVAMENTE, Y EN CASO CONTRARIO A LAS CASILLAS 67 Y 68 DE LA DECLARACION INDICANDO LA CANTIDAD TOTAL DE INMOBILIARIOS DECLARADOS EN CASILLA 48.

SI NO ES EL DUEÑO LEGAL DE LA PROPIEDAD O SI LA HA ADQUIRIDO DURANTE EL PERIODO AQUI DECLARADO, INDIQUE ABAJO LOS DATOS SOLICITADOS

Nº Registro	A Número RUC

B Nombre o Razón Social	C La persona indicada es
	☐ DUEÑO LEGAL ☐ VENDEDOR

D Dirección completa

Nº Registro	A Número RUC

B Nombre o Razón Social	C La persona indicada es
	☐ DUEÑO LEGAL ☐ VENDEDOR

D Dirección completa

Nº Registro	A Número RUC

B Nombre o Razón Social	C La persona indicada es
	☐ DUEÑO LEGAL ☐ VENDEDOR

D Dirección completa

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

MINISTERIO DE FINANZAS
Dirección General de Ingresos

ACTIVIDAD AGRICOLA

DECLARACION UNICA DE ISR / IPN

Anexo 4

(Anexo: 1)

DECLARANTE	Número RUC
Nombre o Razón Social: AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.	240474-9504

INGRESOS

3 Producto	4 Clase o Calidad	5 Cantidad	6 Monto
Algodón.	Algodón Oro (Fibra)	3,207.60	4,408,345.40
Algodón.	Semilla.	4,758.20	+ 285,492.00
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			+
			-
TOTAL INGRESOS A DECLARAR (Pasa para casilla 8)			=4,693,837.00

RESUMEN	AGRICOLA	GANADERIA	TOTAL
INGRESOS	4,693,837.00	-	=4,693,837.00
	3,789,137.00	-	=3,789,137.00

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

	A PRODUCTO ALGODON	B PRODUCTO	C PRODUCTO	D PRODUCTO
	16 Monto	17 Monto	18 Monto	19 Monto
SUELDOS Y SALARIOS	222,136.80			
ALQUILER DE TERRENOS	+	+	+	+
TRANSPORTE Y CORTE	+ 1,000,374.27	+	+	+
FERTILIZANTES	+ 277,431.43	+	+	+
DESMOTE	+ 365,152.63	+	+	+
RIEGO	+	+	+	+
PESTICIDAS E INSECTICIDAS	+ 789,293.47	+	+	+
FUMIGACION	+ 315,076.98	+	+	+
INTERESES (Ver anexo de Gtos. Financieros)	+	+	+	+
IMPUESTOS (Ver anexo de Gtos. de Admón.) (SIN INCLUIR ISR)	+	+	+	+
OTROS GASTOS (Ver anexo) (Detallar aparte)	+ 819,671.49	+	+	+
LA SUMA DE LAS CASILLAS 20 A 23 PASA A CASILLA 24	20 Subtotal =3,789,137.00	21 Subtotal =	22 Subtotal =	23 Subtotal =

24 Total =3,789,137.00

COMPRA/VENTA DE PRODUCTOS AGRICOLAS - INGRESOS — TOTAL (Pase a casilla 12)

25 Producto	26 Cantidad	27 Monto
		+
		+
		+
		+

28 Total

(El total de casilla 28 pase a casilla 9) =

COSTOS

29 Producto	30 Cantidad	31 Monto
		+
		+
		+
		+

32 Subtotal

(El total de casilla 32 pase a casilla 10) =

COSTOS INDIRECTOS

33 Concepto	34 Monto
	+
	+
	+

(El total de casilla 34 pase a casilla 11) =

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

A C C I O N E S:

150/Acciones de "DESARROLLO AGROP. DE NINDIRI, S. A.	C$ 150.000.00
30/ " " "PRODUCTORES DE ALGODON, S. A."	30.000.00
	C$ 180.000.00

-.-

CERTIFICADOS DE LIVISAS:

Incentivo sobre producción de algodón	C$ 308.000.00

-.-

MERCADERIAS EN EXISTENCIAS:

Fertilizantes	C$ 507.53
Insecticidas	33.683.50
	C$ 34.191.03

-.-

CULTIVOS DE ALGODON EN PROCESOS:

Cult. de 280/Mzs. en el Carmen y Anexos período 84/85	C$ 188.752.70

-.-

T E R R E N O S:

70/Mzs Finca San Pedro #-21359-30775-21222-17984	C$ 600.000.00
210/ " " El Carmen #-41506-16212-17682-41505	1,862.500.00
	C$ 2,462.500.00

-.-

RETENCIONES AGROPECUARIAS:

Dirección General de Ingresos	C$ 502.799.15

-.-

VALORES EN CUSTODIA:

Citibank	C$ 143.846.52

-.-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

P R O V E E D O R E S:

No. R U C:	NOMBRE O RAZON SOCIAL	M O N T O
-.-	Proagro IV Región	C$ 12.367.40
220464 - 9505	Cía. Fertilizantes Superior, S. A.	122.169.60
180578 - 9537	Servicio Agríc. Gurdián Comercial, S. A.	41.613.86
		C$ 176.150.86

-.-

CUENTAS POR PAGAR:

No. R U C:	NOMBRE O RAZON SOCIAL	M O N T O
090567 - 9503	Nicolás Bolaños Sucesores, S. A.	C$ 795.528.35
170664 - 9502	Servicio Agríc. Industrial Masaya, S. A.	973.837.16
270477 - 9529	Siembras Técnicas, S. A.	846.688.06
-.-	Cooperativa Jorge Jerónimo, R. L.	90.00
		C$ 2,616.143.57

-.-

HABILITACIONES AGRICOLAS:

Banco Nacional de Desarrollo	C$ 138.000.00

-.-

INSSBI POR PAGAR:

L a b o r a l	C$ 42.25
P a t r o n a l	120.75
	C$ 163.00

-.-

GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

Sueldos y comisiones por pagar	C$ 5.400.00
I m p u e s t o s	114.231.09
Provisión para vacaciones	1.034.63
Provisión para aguinaldos	1.314.46
	C$ 121.980.18

-.-

PRESTAMOS BANCARIOS:

C i t i b a nk	C$ 139.430.00

-.-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

AGROPECUARIA EL RAIZON, S. A.

COSTOS DE CULTIVOS DE ALGODON
83/84 FINCA: EL CARMEN Y ANEXOS 280/Mzs.

Salarios en general	C$	24.790.00
Mano de Obra de Resiembra		16.013.35
Mano de Obra de liquida		15.130.30
Mano de Obra de desyerba		136.548.65
Mano de Obra varias de campo		29.654.50
Vacaciones		15.720.50
Aguinaldos		15.720.50
Alimentación al personal		56.079.60
Vivienda al personal		5.003.00
Otras prestaciones		4.081.90
Tractoreos		436.217.00
Aerofumigación		315.076.98
Aperos y utencilios		4.125.00
Herbicidas		97.363.95
Fertilizantes		277.431.43
Semilla para siembra		31.877.65
Insecticidas		691.929.52
V a r i o s		9.727.65
Cuotas a asociaciones		9.868.99
Transporte para personal para corte		199.025.00
Costo corte y supervisión		651.600.31
Transporte de algodón rama		80.530.96
Desmote		365.152.63
Manejo en puerto y onca		44.655.04
Transporte de pacas		69.218.00
Administración de siembras		181.194.66
Comisiones y/o bonificaciones		5.400.00
	C$	3,789.137.07

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

GASTOS DE ADMINISTRACION:

Administración Enal	C$ 31.821.70
Seguro Enal	15.910.85
V a r i o s	381.45
Papelería y útiles de oficina	2.500.00
Cuotas y contribuciones	682.88
Servicios contabilidad	61.200.00
	C$ 112.496.88

-.-

GASTOS FINANCIEROS:

Int. Banco Nac. de Desarrollo	C$ 160.576.42
Int. E n a l.	48.114.00
Int. Citibank.	2.626.80
	C$ 211.317.22

-.-

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

ibank. N. A.
ortado Postal 3102
nagua. Nicaragua. C. A.

CITIBANK

Septiembre 4, 1984

Señores
Dirección General de Ingresos
Managua, Nicaragua

Estimados señores:

Atendiendo solicitud de nuestro cliente, Agropecuaria El Raizón, S.A. por este medio hacemos constar que, Citibank, N.A. Panamá nos ha informado de saldos a cargo de esa empresa en concepto de préstamos a las fechas abajo indicadas:

Monto original	:	US$ 160,000.00
Fecha constitución	:	Enero 12/78
Saldo a Junio 30/84		
Principal	:	US$ 13,943.00
Intereses	:	299.23
RUC Agrop. El Raizón	:	240474-9504
Finalidad	:	Adquisición de 210 manzanas de finca El Carmen

Dicha obligación se encuentra garantizada con hipoteca en primer grado sobre 210 manzanas de tierra de finca El Carmen inscrita de la siguiente forma:

Asiento No. 1 finca No. 41,506, folios 97, 98, 99, 100 y 101, tomo CDLXXXIII: Asiento 1°finca No. 41,505, folio 95 Tomo CDLXXXIII: Asiento 28; finca No. 16212, folios 87 y 102 tomos CCCXCII y CDL XXXIII y en Asiento 3°finca No. 17, 682 folios 215 y 216, tomo CCC XCI Libro de Propiedades, sección de Hipotecas, columna de inscripciones del registro público de Masaya. Además de garantía con fianza solidaria de los señores: Nicolás, Enrique y Alejandro Bolaños.

Asimismo les informamos que mantenemos fondos depositados por - C$143,846.52, el cual aplicaremos al préstamo una vez que sean autorizadas las divisas correspondientes por el Banco Central de Nicaragua.

Atentamente,

Alexander Latino
Firma Autorizada

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

Banco Nacional de Desarrollo

1984; A 50 años....Sandino Vive!

CASA MATRIZ
MANAGUA
Y
OFICINAS EN TODO EL PAIS
DIRECCION CABLEGRAFICA:
BANADES
TELEX INTERNACIONAL
BANADES 1035 - 1050
TELEFONO No. 71771 AL 79
APDO. No. 1447

Al contestar refiérase a:

C O N S T A N C I A

Por medio de la presente hacemos constar que la -- Empresa "Agropecuaria El Raizón, S.A.", con el Nº del RUC 240474-9504, es cliente y habilitado de - esta oficina. Presentando al 6/30/84 (Junio treinta de mil novecientos ochenticuatro), saldo deudor de C$138.000.00 (Ciento treintiocho mil córdobas - solamente). Por crédito autorizado bajo el rubro agrícola c/algodón 84/85.

A petición de parte interesada, extendemos la presente a los nueve días del mes de Agosto de mil -- novecientos ochenticuatro

Atentamente

BANCO NACIONAL DE DESARROLLO
SUCURSAL MASAYA

Firma

Firma

cc:Archivo
cch/

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

"AGROPECUARIA EL RAIZON, S. A."

DETALLE DEL ANEXO COSTO DE VENTA DE ALGODON CULTIVADO:

T R A C T O R E O:

Mariano Vega Noguera.	Del BND. 1/2C al Norte, Masaya.	C$ 15.275.00
Roberto Cardoze Ramirez.	Fte. al Colegio Salesiano, Masaya.	940.00
Nicolás Bolaños Sucesores, S. A.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	282.642.00
Ernesto Bermúdez Rivas.	De Sn. Miguelito 1C. arriba, Masaya.	62.000.00
Dónald José Sotelo González.	Los Altos de Masaya.	35.650.00
José Cruz Blandón.	El Sitio, Granada.	26.600.00
Ramiro Mejía Miranda.	Contiguo al Trillo de Terencio García, Msya.	13.110.00
		C$ 436.217.00

AEROFUMIGACION:

Aeroservicios Los Altos, S. A.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 315.076.98

SEMILLA PARA SIEMBRA:

S a i m s a.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 31.877.65

ADMINISTRACION DE SIEMBRAS:

Siembras Técnicas, S. A.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 181.194.66

CUOTAS A ASOCIACIONES:

A d a d o.	Oficinas de Camsa, Managua.	C$ 9.868.99

TRANSPORTE DE ALGODON RAMA:

Nicolás Bolaños Sucesores, S.A.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 80.530.96

D E S M O T E:

S a i m s a.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 365.152.63

MANEJO EN PUERTO Y ONCA - TRANSPORTE DE PACAS:

Deducciones de Enal, a través de liquidaciones	C$ 113.873.04

DETALLE DEL ANEXO GASTOS DE ADMINISTRACION:

SERVICIOS CONTABLES:

S a i m s a.	Klm. 35.5 Carret. Masaya-Tipitapa.	C$ 61.200.00

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

TABLA PARA CALCULAR EL UESTO SOBRE LA RENTA

ESTRATOS DE ₡	ESTRATOS A ₡	IMPUESTO ₡ más	IMPUESTO %	IMPUESTO sobre exceso de	ESTRATOS DE ₡	ESTRATOS A ₡	IMPUESTO ₡ más	IMPUESTO %	IMPUESTO sobre exceso de
1	40,000		6	0	200,001	250,000	31,150	32	200,000
40,001	50,000	2,400	8	40,000	250,001	300,000	47,150	35	250,000
50,001	70,000	3,200	10	50,000	300,001	400,000	64,650	37	300,000
70,001	90,000	5,200	12	70,000	400,001	500,000	101,650	38	400,000
90,001	110,000	7,600	15	90,000	500,001	1,000,000	139,650	40	500,000
110,001	130,000	10,600	18	110,000	1,000,001	1,500,000	339,650	42	1,000,000
130,001	150,000	14,200	21	130,000	1,500.001	2,000,000	549,650	45	1,500,000
150,001	175,000	18,400	24	150,000	2,000,001	más	774,650	50	2,000,000
175,001	200,000	24,400	27	175,000					

TABLA PARA CALCULAR EL IMPUESTO SOBRE PATRIMONIO NETO

ESTRATOS DE ₡	ESTRATOS A ₡	IMPUESTO ₡ más	IMPUESTO %	IMPUESTO sobre exceso de	ESTRATOS DE ₡	ESTRATOS A ₡	IMPUESTO ₡ más	IMPUESTO %	IMPUESTO sobre exceso de
1	100,000		1	000,000	300,001	700,000	4,500	2.5	300,000
100,001	200,000	1,000	1.5	100.000	700,001	más	14,500	3	700,000
200,001	300,000	2,500	2	200,000					

ANEXOS ADJUNTOS

[X] ESTADOS FINANCIEROS [X] INMOBILIARIOS (1) [ ] INVENTARIO DE SEMOVIENTES

[ ] ACTIVIDAD GANADERA [X] ACTIVIDAD AGRICOLA

Otros anexos – detalle

1 Dos anexos del activo y pasivo.

2 Dos anexos de costos y gastos.

3 Dos constancias del Citibank y B.N.D.

4 Detalle de los anexos costos y gastos.

5

6

7

8

9

10

INFORMACION ADICIONAL

Nº BIM 719584-2 Nº IR 042395

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org

MINISTERIO DE FINANZAS
Dirección General de Ingresos

PLANILLA DE RETENCION
IMPUESTO SOBRE LA RENTA

84-08

RETENEDOR

1 Número RUC	
240474-9504	

2 Nombre o Razón Social	3 Período	4
AGROPECUARIA EL RAIZON, S.A.	0,8 | 8,4	03

RELACION DE LA RETENCION

5a Concepto	6a	7a Impuesto retenido	USO INTERNO DE LA DGI
SOBRE SUELDOS	21		
5b AGROPECUARIA	6b 22	7b	
5c SOBRE SERVICIOS Y OTROS (10%)	6c 23	7c 60.00	
		8 Total retenido 60.00	

ELABORADO

10 Fecha y firma de retenedor			
Septiembre 4 de 1984			

MINISTERIO DE FINANZAS
Dirección General de Rentas
MASAYA
Admón.
SEP 1984

11 Concepto	12	13 Monto	14 Número Recibo Fiscal
Multa por mora	80		299730
		15 Total a pagar 60	16 Fecha recibido

Digitalizado por: ENRIQUE BOLAÑOS FUNDACIÓN www.fundacionenriquebolanos.org