



---

**CASO INGENIO MONTE ROSA  
HNOS. LACAYO MONTEALEGRE**

**Estado adquiere por Donación y Venta** - El Estado de Nicaragua adquirió por donación y venta el 100% del paquete de acciones de las sociedades Azucarera Lacayo Montealegre, S.A. y Las Marías Agrícolas, S.A., dueñas de las instalaciones, tierras, maquinarias, equipos y de todo lo que de una u otra forma eran partes indispensables en el funcionamiento del Ingenio Monte Rosa cuyos dueños eran los hermanos Tomás, Alejandro, Ramiro y Raúl Lacayo Montealegre. La Escritura se suscribió a las 9½ de la mañana del 8 de febrero de 1982, ante los oficios notariales del Dr. Leonel Tapia Valverde.

**CORNAP Acuerda Devolver Complejo Azucarero Monte Rosa** - Según certificación del entonces Secretario de CORNAP, Dr. Noel Vidaurre Argüello, en sesión de 25 de junio de 1992, la Junta General de CORNAP, acuerda:

- Autorizar la devolución de las Acciones de las Sociedades Azucareras Lacayo Montealegre, S.A. y de los bienes integrantes de la Empresa Azucarera de Reforma Agraria Comandante Germán Pomares Ordóñez, a los reclamantes (Hnos. Lacayo Montealegre).
- Facultar al Ing. Loaquín Zavala Navarro para comparecer ante notario a otorgar los documentos de devolución necesarios.
- Que de conformidad a análisis financieros los Hnos. Lacayo Montealegre deberán pagar a CORNAP la suma de US\$ 3,500,000 que es valor del incremento neto del patrimonio afectado por inversiones, pagos y abonos a los pasivos realizados por el Estado desde 1982 a la fecha.
- Que se envíe certificación de este Acuerdo a la Presidente de la República para su aprobación.

**Acuerdo Presidencial de Devolución** - El 8 de Julio de 1992, Doña Violeta Barrios de Chamorro, Presidente de la República, emitió Acuerdo Presidencial N° 197-92 en el que resuelve se proceda a la devolución (de todo), y faculta a CORNAP efectuar la devolución mediante la suscripción de los documentos necesarios.

**Escritura de devolución** - En Escritura N° 233 de 3 pm de 9 de julio de 1992 ante los oficios notariales del Dr. Denis Maltés, comparece el Ing. Joaquín Zavala Navarro como Presidente y apoderado de CONAZUCAR según Resolución de Devolución del 25 de Junio de 1992 de la Junta General de CORNAP que lo faculta a comparecer ante notario para otorgar la devolución, y se devuelve lo siguiente:

- La totalidad de las acciones de Azucarera Lacayo Montealegre, S.A.; Las Marías Agrícolas, S.A..

- Los bienes integrantes de la Empresa Azucarera de Reforma Agraria Comandante Germán Pomares (sabiendo que los inmuebles agrícolas, por razones de reforma agraria han quedado reducidos) consistentes en:
  - Finca “La India” de 221 Has.
  - Finca “Campirano” de 92 Has.
  - Finca “Monte Rosa” de 61 Has.
  - Finca semi-urbana en el empalme Somotillo-Chinandega de 1½ Ha.
  - Lote en Puerto Corinto con tanque de almacenamiento para melaza.
  - Equipos, maquinaria vehículos tractores, sistemas de riego instalados y por instalarse, y demás bienes muebles y derechos contenidos en el inventario y los que no contenga el inventario pero que pertenezcan a CONAZUCAR y se encontraren físicamente en las propiedades o fuera de ellas.

**Cálculos y Situación Financiera** - Las partes han hecho los cálculos del incremento neto del valor del patrimonio cuantificando las inversiones incrementales, habida cuenta de los incrementos y disminuciones de tierras en relación con el anterior Ingenio Monte Rosa, así como los pasivos diferenciales:

Descripción US\$	Cargo US\$	Crédito
Pasivos Históricos (al momento de donar) ....	5,710,000.00	
Pagos hechos por el Estado a Reclamantes ...	750,000.00	
Activos no devueltos por el Estado menos inversiones hechas por el Estado .....		2,9600,00.00
<b>Saldo a pagar al Estado .....</b>		<b>3,500,000.00</b>
Sumas Iguales (US \$)	————— 6,460,000.00 —————	
6,460,000.00		

**Forma de Pago** - De los US\$ 3½ mm se pagarán sólo US\$ 2½ mm. Resto se les acredita.

Con dinero:

- Pagarán en córdobas al 5 x 1 el equivalente a ..... US\$ 500,000.00
- Asumir pasivos del Ingenio Germán Pomares ..... US\$ 2,000,000.00
- TOTAL PAGOS QUE HARÁ EL MONT ROSA ..... US\$ 2,500,000.00**

Acreditados:

- Crédito por Programa Conversión Ocupacional ..... US\$ 500,000.00
- Crédito por déficit operativo ocasionado por la  
administración estatal ..... US\$ 500,000.00
- SUMAN CRÉDITOS A CUENTA DE LOS US\$ 3,500,000 ..... US\$ 1,000,000.00**

**Los US\$ 500,000.00 de pago efectivo serán hechos así:**

- En córdobas al cambio oficial del 5x1 = C\$ 2,500,000.00
- Sin mantenimiento de valor
- A 10 años plazo con 2 años de gracia
- 8 cuotas anuales de C\$ 312,500.00 c/u + intereses
- Primer pago será dentro de 2 años: el 9 de julio de 1995
- 18% interés durante el primer año
- Años restantes = Tasa pasiva del BCN + 8%

**Los pasivos asumidos por US\$ 2,000,000.00 así:**

- Pasivo del Germán Pomares con “Colonos Cañeros”, a pagarse de acuerdo a términos sus contratos.... US\$ 1,600,000.00
- Otros Pasivos (habilitaciones) ..... US\$ 400,000.00

**Nuevos préstamos y concesiones al Monre Rosa** - En la misma Escritura de devolución del Ingenio Monte Rosa a los Hnos. Lacayo Montealegre, se especifica que el Gabinete Económico en sesión de 23 de junio de 1992 resolvió:

- **Que BND reestructure saldos habilitaciones otorgadas a Colonos (US\$ 400 mil) :**
  - Asume nuevo deudor Azucarera Lacayo Montealegre, S.A.
  - Nuevo plazo 4½ años
  - Sin mantenimiento de valor
  - Interés a ser definido entre el banco y el deudor
- **Que Banco Central les otorgue línea de crédito por US\$ 1,000,000.00**
  - Negociable con cualquier banco comercial del Sistema Financiero
  - Términos y condiciones de acuerdo a viabilidad de proyectos presentados
- **Que Gobierno gestionará relevo de obligaciones existentes:**
  - Con INSS + MIFIN + Municipios
  - Cualquiera no asumida por Hnos. Lacayo Montealegre en esta Escritura.

**Inventarios de azúcar y melaza del Germán Pomares son de CONAZUCAR** - 31,320 qq de azúcar y 1,259 toneladas de melaza deben ser retirados por CONAZUCAR de las bodegas a más tardar el 31 de julio de 1992.

**Resumen :**

- En 1982 los Hnos Lacayo Montealegre donan y/o venden al Estado el Ingenio Monte Rosa con todo cuanto contiene y le es anexo.
- El costo de adquisición para el Estado (en 1982) fue de US\$ 6,460,000.00 así:
  - Pagó en efectivo a Hnos Lacayo Montealegre US\$ 750,000.00
  - Asumió pasivos del Monte Rosa por US\$ 5,710,000.00
- En 1992 el Estado devuelve el Monte Rosa a los Hnos Lacayo Montealegre por la suma neta de US\$ 2,500,000.00.

- US\$ 500 mil a 10 años plazo, 2 de gracia, en córdobas al 5x1 sin mantenimiento de valor.
- US\$ 400 mil asunción pasivo con el BANADES, a 4½ años, sin mantenimiento de valor.
- US\$ 1.6 millones asumiendo pasivos con cañeros colonos.
- Simultáneamente el Gabinete Económico ordena al BANADES concederle al Monte Rosa una línea de crédito por US\$ 1 millón.
- Se exime al Monte Rosa de cualquier pasivo del Germán Pomares con INSS + MIFIN + Municipios + cualquiera.