

**ESTUDIO REGISTRAL PROPIEDAD “SANTA EMILIA” DE CONFORMIDAD A
MICROFILM**

Inscrita actualmente bajo el No. **76.382 Asiento:2º, Folio: 297, Del Tomo:468, Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad del departamento de Matagalpa.**

ANTECEDENTE:

Asiento 1º. FRANCISCO NAVARRO; adquirió propiedad de 1.668 Mnzs y 537, Vras 2., del señor: OMAR HOLLINGS AMORT RICHARDSON y la sociedad LITLE GUARANTED AND FIRST COMPANY. inscrita bajo el No. 4.539, Asiento 1º, en los folios: 295-300, del Tomo: C (100); en la Sección de Derechos Reales, el 01 de Junio del año 1932.-

2) Asiento 2º. DÑA. LUCIA RICHARDSON VIUDA DE NAVARO. Adquirió la finca según Testamento su esposo don FRANCISCO NAVARRO ALVARADO, otorgado en la ciudad de Managua, a las 9:10 Am. del día 03 de Agosto de 1949, ante los oficios del Notario ALFONSO ROMERO MARTINEZ, inscrito bajo el No. 3986, Páginas 158-159, del tomo 13, Libro de Personas, del Registro Público, el día 17 de Septiembre de 1949.

3) Asiento 3º: DOÑA: CELIA NAVARRO DE FIALLOS y don ERNESTO (TITO) NAVARRO RICHARDSON. Adquirieron la finca rústica llamada SANTA EMILIA, por compra a la señora LUCIA RICHARDSON VIUDA DE NAVARRO, mediante Escritura Pública otorgada a las 9:30 am. Del 05 de Octubre de 1949, ante el Notario LEOPOLDO ARGUELLO GIL, del domicilio de Managua. Inscrita el 27 de Enero de 1950.-

4) Asiento 4º: LA SOCIEDAD “LUCIA VIUDA DE NAVARRO Y COMPAÑÍA LIMITADA” Adquirió la finca, de los señores CELIA NAVARRO DE FIALLOS y ERNESTO TITO NAVARRO, mediante Escritura Pública autorizada por el doctor LEOPOLDO ARUGELLO, del domicilio de Managua; a las 11:30 Am. Del 05 de Octubre del año de 1950. E inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble de Matagalpa, el día 24 de Junio de 1950.

5) Asiento 5º: LESBIA ORUE DE MC.EWAN y JOSE ESTEBAN MC.EWAN CALLEJAS. Adquirieron la finca por compra a don FRANCISCO FIALLOS GIL, en representación de la sociedad en la escritura Pública de las 10 am.del día 21 de Marzo del año 1968, ante el Notario GONZALO NAVARRO ALONSO. E inscrita en el Registro de la Propiedad el día 05 de Abril de 1968.-

NOTA:

En el año 1,983 la Hacienda Santa Emilia es confiscada por el GobiernoSandinista, inscrita bajo el No. 60.200 Asiento 1º, Folio 18, Tomo 87, Sección Derechos Reales, siendo indemnizado su dueño el Sr. Jose Esteban Mc.Ewan Callejas durante el Gobierno de Doña Violeta Barrios vda de Chamorro.

En el año 1,998 durante el Gobierno del Dr. Arnoldo Aleman Lacayo, el Sr. Jose Esteban Mc.Ewan Callejas. obitiene nuevamente la Hacienda Santa Emilia por medio de venta que le realiza el Gobierno de la Republica de Nicaragua, inscrita la Desmembración bajo el No. 76,382, Asiento 1ro, Folio 295-296, Tomo 468, Seccion de Derechos Reales a favor de la Sociedad Agricultural Consulting Service, S.A.

ILEGALIDAD DE LA POSESION EN LA PROPIEDAD DE 05 MANZANAS,
POR MARTIN VICENTE PADILLA GARCIA.

1. Terminado el período presidencial del gobierno Sandinista e iniciando un nuevo gobierno Presidencial la Sra. Violeta vda. De Chamorro, continua el Estado de la República de Nicaragua, siendo dueño en dominio y posesión de la Hacienda Santa Emilia, reconociendo como únicos tenedores de la Hacienda Santa Emilia al grupo de personas que componen el Proyecto de la Juan de Dios Muñoz, quienes ostentaban la hacienda para uso y habitación.
2. Que en el mes de Julio de 1991, de manera ilegal y arbitraria sin el consentimiento del Gobierno de la República de Nicaragua, la Directiva Sindical CATALINO FLORES, concedió por medio de un documento privado a favor del señor WILFREDO BLANDON, **el uso** de una parcela de 05 Mnzs. Perteneciente a la Hcda. Santa Emilia; **sin darle derecho de posesion alguna.**
3. En 1993 rayando todo marco de ilegalidad sin tener derecho alguno el señor WILFREDO BLANDON, y sin el consentimiento del gobierno de doña Violeta vda. De Chamorro, ni el del Sindicato Catalino Flores, quien le había otorgado de manera ilegal el uso de la parcela de 05 manzanas, realiza junto con MARTIN VICENTE PADILLA GARCIA, trato verbal de Permuta de propiedades, compareciendo ambos ante el Notario José Genaro Santana, con el fin de otorgar escritura de cesión de derechos posesorios a favor de Martín Vicente Padilla, sobre las 05 Mzs de la Hacienda Santa Emilia **que le dio en uso** el Sindicato Catalino Flores, otorgando derechos de posesión que sólo al Estado de doña Violeta, le correspondía, quedando el señor PADILLA GARCIA, de manera ilegal en las 05 Mnzs. Ante el Estado, e inscribiendo dicha escritura bajo el No. 7998, Pag. 29, Tomo 31, Libro de Inscripciones Posesorias del Registro Público de Matagalpa.
4. Teniendo pleno conocimiento de la posesión ilegal que ostenta para el año 1998, el señor MARTIN VICENTE PADILLA GARCIA, considerando como únicos dueños y poseedores de la propiedad, al Estado de la República de Nicaragua, quien gobernaba en ese entonces el señor ARNOLDO ALEMAN LACAYO, y al darse cuenta que el Estado vendería la Hacienda Santa Emilia a su anterior dueño el señor JOSE ESTEBAN MC.EWAN CALLEJAS, procedió en el año 2001, a solicitarle a la Junta Directiva de la Comunidad Indígena de Matagalpa, le otorgara de manera ilegal escritura de Derecho Real de Cesión de Uso y Goce a su favor, involucrando de esta manera a terceras personas, **es decir involucrando a la Junta Directiva de la Comunidad Indigena de Matagalpa** y terrenos comuneros indígenas que nada tienen que ver con la Hacienda Santa Emilia, por cuanto el Estado era el único y verdadero dueño.
5. Este acto abusivo lo comete el señor PADILLA GARCIA, por cuanto este tiene conocimiento que la propiedad le pertenece a la sociedad SANTA EMILIA STATE, S.A.. En enero del año 2,001 la sociedad inicia labores de manejo de la hacienda, abriendo caminos de penetración, y es por esa razón que el señor Padilla García, de manera ilegal obtiene de la Comunidad Indígena de Matagalpa, escritura de Uso y Goce, inscrita bajo el No. 526, Asiento 8581-A, Folios 109-110, del Tomo: 574,

Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público de Matagalpa.

NOTA:

- I. Los miembros de la Directiva Sindical Catalino Flores, y resto de los trabajadores reconocidos, **no debieron dar uso de la tierra alguno** a favor del señor WILFREDO BLANDON, por cuanto un Sindicato nunca y jamás ha sido propietario ni poseedor de la Finca Santa Emilia.
- II. El Sr. WILFREDO BLANDON, junto con MARTIN VICENTE PADILLA GARCIA, jamás debieron comparecer ante Notario Público, y menos inscribir de manera ilegal en el Registro de la Propiedad escritura de posesión alguna, por cuanto el Gobierno Sandinista, el de doña Violeta, y el de Arnoldo Alemán, jamás les dieron derecho alguno a estas personas.
- III. El Sr. PADILLA GARCIA, no debió involucrar a terceras personas, (Junta Directiva de la Comunidad Indígena de Matagalpa), en su obsesión de Apoderarse de manera ilegal de las 05 manzanas de la Hacienda Sta. Emilia, por cuanto la Comunidad Indígena de Matagalpa, no es dueña de las tierras de Santa Emilia, para que de manera ilegal y abusiva otorguen tierras que no les pertenecen, amén de que ninguno de los gobiernos pasados les dio autorización alguna, por cuanto está claro que antes del Gobierno Sandinista, el dueño legítimo era el señor JOSE ESTEBAN MC.EWAN, después de la confiscación el Estado de Nicaragua, a través del Gobierno Sandinista y posterior a AGRICULTURAL CONSULTING SERVICE y Santa Emilia State, S.A. en la actualidad.