

DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL (DEPARTAMENTOS DE OCOTEPEQUE, COPAN, LEMPIRA , SANTA BARBARA Y COMAYAGUA) - MARZO 2010

RESPONSABLE: JAIRO ESCOTO (ASESORIA LEGAL) Y EDWIN LARA MEJIA (DESARROLLO EMPRESARIAL)

ÍTEM	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	REGISTRO CATASTRAL	ANTECEDENTE	SITUACION LEGAL			HALLAZGOS	PROBLEMAS ENCONTRADOS	RECOMENDACIONES	ANEXOS
							DOMINIO ÚTIL	ESCRITURA PUBLICA	DOMINIO PLENO				
1	INTIBUCA	LA ESPERANZA	Centro Cívico Gubernamental Entrada a la Esperanza	800 V2 Aprox.	No inscrita	Existe la promesa por parte de la corporación Municipal donar el predio a la ENEE para que construya sus oficinas administrativas, a petición de la Abog. María Angela Torres, no obstante la alcaldía pide que el procurador se presente a formalizar dicho tramite	no	no	no	Esta información fue proporcionada por parte la Jefa de catastro Cleotilde Banegas la posible donación de este predio por parte de la Alcaldía Municipal a la ENEE	- la ENEE no ha seguido el trámite legal para la adquisición del predio	- agilizar el proceso de adquisición del lote	ver anexo No-1 (fotografías)
2	INTIBUCA	LA ESPERANZA	La Laguna	2 Mz Aprox.	No inscrita	Existe escritura publica de donación del servicio eléctrico de los municipios de la Esperanza e Intibucá, otorgado por Abog. Lucas Zelaya Lozano como PGR a favor de ENEE autorizado por el notario Marco A. Cruz Instrumento 37, 01/10/68.	no	no	no	Este inmueble ha sido concesionado a una empresa Canadiense Consorcio de Inversiones (CIFA) para su explotación en la producción de energía eléctrica	- propiedad concesionada	- instruir al procurador para realizar la acción legal en recuperación del inmueble. - medición del terreno - solicitar dominio pleno - inscribir en el catastro municipal. - cercar y rotular la propiedad. - limpieza de maleza.	ver anexo No. 2 (fotografías) ver anexo No. 2-1 a 2-10 (documento legal)
3	INTIBUCA	LA ESPERANZA	Calle que conduce a los baños públicos	268 M2	No inscrita	Posee escritura publica		si Inscrito No. 6,310 folio 107, tomo 17		No se identifico físicamente	La ENEE nunca tomo posesión de este inmueble	- instruir al procurador para realizar la acción legal en la ubicación y posesión - medición del terreno - inscribir en el catastro municipal. - cercar y rotular la propiedad.	ver anexo No. 3 (fotografías) ver anexo No. 3.1 a 3.4 (documento legal)
4	INTIBUCA	LA ESPERANZA	Barrio Eramany			No posee instalaciones propias para oficinas	no	no	no	La ENEE alquila este inmueble para oficinas administrativas al Sr. Luis Andrés Zúñiga por un monto de Lps. 6,000.00 mensuales	- la ENEE no posee sus propias instalaciones	- Que el procurador gestione la adquisición del predio para instalación de oficinas propias	ver anexo No. 4 (fotografías)
5	LEMPIRA	ERANDIQUE	Agua Caliente, Erandique	10,020.925 V2 Aprox.	Constancia Inscrita S/Código	Tiene escritura publica, otorgada por Mauro Cárcamo a favor de la ENEE, autorizada por el notario Jorge Reyes Díaz según instrumento 94 de fecha 09/04/2007		si no esta registrada en IP nivel de protocolo		Se encuentra construida la Subestación de Erandique denominada comunidad Azacualpa	La escritura publica no esta inscrita en el IP Se encuentran materiales eléctricos a la interperie (Cables y crucetas)	- instruir al procurador ha realizar la acción legal de registrar este inmueble en el IP	ver anexo No. 5 (fotografías) ver anexo No. 5A-1 ver anexo No. 5-1 a 5-4 (documento legal)
6	LEMPIRA	GRACIAS	Barrio el Rosario salida a la Esperanza	3,360 V2	E-0069DK-132R-02-02-30-83	Existe documento de compra venta otorgado por don G. Gustavo Pineda en calidad de sindico de la alcaldía a favor de la junta de Fomento de Gracias, autorizado por el notario Marco Antonio Batres según instrumento No 27 de fecha 11/12/1930.	no	no	no	Se encuentra las oficinas administrativas del sistema en estado deteriorado y el personal labora en esas condiciones	- Carece de escritura publica - carece de logística apropiada para desarrollar sus actividades del sistema (vehículos)	- instruir al procurador para realizar la acción legal que corresponde del inmueble - dotar de vehículos apropiados para realizar una mejor labor en el sistema	ver anexo No. 6 (fotografías) ver anexo No. 6A-1 (Registro catastral) ver anexo No. 6-1 a 6-3 (documento legal)
7	LEMPIRA	LAS FLORES	Barrio el Limón	11,088.07 V2	Constancia Inscrita S/Código	Posee escritura publica		si Inscrito No 59, tomo XXXVII		Se encuentra construida la subestación de las Flores	- no existe vigilancia - portón en mal estado - barriles en la yarda de la subestación - no hay rotulo - parte cubierta de maleza	- contratar vigilancia - restaurar el portón y asegurarlo - realizar limpieza en la subestación - rotular la propiedad	ver anexo - No. 7 (fotografías) ver anexo No. 7A-1 (documento legal) ver anexo No. 7-1 a 7-10
8	OCOTEPEQUE	NUEVA OCOTEPEQUE	Col. Las Américas	S/N	S/N		no	no	no	La ENEE alquila este inmueble para oficinas a la Sra. Alba Luz Peña por un monto de Lps. 4,800 mensuales	- la ENEE no posee sus propias instalaciones	- restaurar los edificios del barrio San José para acondicionarlo como oficinas y así evitar el pago de renta	ver anexo - No. 8 (fotografías)
9	OCOTEPEQUE	NUEVA OCOTEPEQUE	Barrio San José	1,249.50 V2	BJ424U-96-008	Posee escritura publica		si Inscrito No 72 tomo 47		Instalaciones físicas en abandono la cual es utilizada como bodega	- propiedad que esta descuidada y sucia - edificios deteriorados bodega mal estado - cubierto de maleza y desechos	- restaurar y acondicionar este predio para que la ENEE no rente edificio teniendo su propio terreno - contratar vigilancia - realizar limpieza del inmueble - rotular el inmueble	ver anexo No. 9 (fotografías) ver anexo No. 5A-1 a 5A-3 (Registro catastral) ver anexo No. 5-1 a 5-4 (documento legal)
10	OCOTEPEQUE	SAN MARCOS	Barrio el Centro				no	no	no	La ENEE alquila este inmueble para oficinas al propietario Sr. Rolando Ribera Reyes por un monto de Lps. 3,000 mensuales	- la ENEE no posee sus propias instalaciones - donde están ubicadas las oficinas no reúnen las condiciones apropiadas para servicio y atención al cliente	- instruir al procurador agilizar el proceso de adquisición a manera de donación de un lote y construir un un local apropiado para la atención al publico	ver anexo No. 10 (fotografías)
11	OCOTEPEQUE	SAN MARCOS	Barrio las Flores	1.5 Mz. Aprox.	No inscrita	Existe un documento privado de suministro y donación de un sistema eléctrico por parte del sindico Municipal de 1974 José Gómez Enríquez Fuentes	no	no	no	Inmueble usufrutuado por personas que se han posesionado en el mismo Existio un generador de energía hidroeléctrica, el cual están sus partes en mal estado, también una bomba vieja de suministro de combustible Se encuentra fuera del casco urbano y es de difícil acceso	- hay un circuito energizado el cual ocasiona pérdidas técnicas, caída de tensión - Carece de escritura publica	- instruir al procurador para realizar la acción legal que corresponda del inmueble	ver anexo No. 11 (fotografías) ver anexo No. 11-1 a 11-3 (documento legal)

DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL (DEPARTAMENTOS DE OCOTEPEQUE, COPAN, LEMPIRA , SANTA BARBARA Y COMAYAGUA) - MARZO 2010

RESPONSABLE: JAIRO ESCOTO (ASESORIA LEGAL) Y EDWIN LARA MEJIA (DESARROLLO EMPRESARIAL)

ÍTEM	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	REGISTRO CATASTRAL	ANTECEDENTE	SITUACIÓN LEGAL			HALLAZGOS	PROBLEMAS ENCONTRADOS	RECOMENDACIONES	ANEXOS
							DOMINIO ÚTIL	ESCRITURA PÚBLICA	DOMINIO PLENO				
12	COPAN	SANTA ROSA	Barrio los Dolores	2 Mz. Aprox	Constancia Numeral 1	Posee escritura publica		si Inscrito No 586 pag. 457 a la 460 del tomo 68 Lote B		Se encuentran las oficinas Regional y del área del sistema eléctrico de Santa Rosa, una bodega y un espacio ocioso de 1 manzana de terreno	- edificio de antigua sala de maquinas en mal estado - limpieza de maleza	- restaurar el antiguo edificio de la sala de maquinas - replantar el terreno	ver anexo No. 12 (fotografías) ver anexo No. 12A-1 a 12A-2 (Registro catastral) ver anexo No. 12-1 a 12-5 (documento legal)
13	COPAN	SANTA ROSA	Barrio los Dolores Contiguo Antigua Licorera Maya	5,044 V2	Constancia Numeral 3	Posee escritura publica		si Inscrito No 586 pag. 457 a la 460 del tomo 68 Lote A		Este terreno ha estado abandonado sin cercar y la ENEE nunca a tomado posición Ver constancia de catastro en la cual detallan que la Municipalidad ha escriturado este terreno	Al ver el terreno ocioso los vecinos se están apropiando del inmueble para utilizarlo como área verde Sostiene el Jefe de Catastro Belarmino Martínez que la Municipalidad emitió escritura de este terreno a su favor	- instruir al procurador para realizar la acción legal en recuperación del inmueble. - medición del terreno - cercar y rotular la propiedad. - limpieza de maleza.	ver anexo No. 13 (fotografías) ver anexo No. 12A-1 a 12A-2 (Registro catastral) ver anexo No. 12-1 a 12-5 (documento legal)
14	COPAN	SANTA ROSA	Barrio los Dolores Shimishal	14,725,45 V2 3,265.47 M2	Constancia Numeral 2	Existen 2 escrituras publicas		si Inscrita No 26 T. 270 Inscrita No 72 T. 240		Se encuentra construida la Subestación de Santa Rosa de Copan	- portón en mal estado - falta de vigilancia	- restaurar el portón - contratar vigilancia y rotular	ver anexo No. 14 (fotografías) ver anexo No. 12A-1 a 12A-2 (Registro catastral) ver anexo No.14-1 a 14-65 (documento legal)
15	COPAN	VERACRUZ	La Planta Contiguo al cementerio	2,784.76 M2	No inscrita	Posee escritura publica		si Inscrito No 171 Folio No 132, Tomo 91		Terreno abandonado por ENEE Sin cercar y sin rotulo La limpieza la realiza la Municipalidad	- terreno abandonado la ENEE no ha hecho posesión del mismo - sin rotulo	- cercar y rotular la propiedad. - medición del terreno	ver anexo No. 15 (fotografías) ver anexo No. 14-1 a 15-6 (documento legal)
16	COPAN	COPAN RUINAS	Barrio el Cedral	1 Hectárea	No inscrita	El 03 de Abril de 1978 la ENEE en la Admón. de Luis Cosenza Jimenez suscribió convenio con la alcaldía , refrendado por el síndico José Eduardo Gámez recibiendo diversos motores de generación eléctrica en el lugar denominado El Cedral	no	no	no	Planta de tratamiento de agua bodega de ENEE el predio de la ENEE esta en el interior de una propiedad privada	- para acceder al predio se tiene que transitar por propiedad privada - los propietarios del inmueble herederos Arias pretenden posesionarse de los bienes de ENEE - sin rotulo	- proponer hacer permuta con la familia Arias de terreno donde ENEE cede en el interior a cambio que otorguen predio a orilla de calle principal entrada al Municipio.	ver anexo No. 16 (fotografías) ver anexo No. 16-1 a 16-62 (documento legal)
17	COPAN	COPAN RUINAS	Barrio el Centro calle la Independencia	S/N	S/N	Alquilado por ENEE	no	no	no	Local donde se encuentran las oficinas del sistema eléctrico de Copan Ruinas y es privado	- local no reúne condiciones para oficinas del sistema y se paga renta de Lps. 4,400.00 - no posee local propio	- gestionar con la Familia Arias la permuta para que la ENEE tenga su propio local para oficinas	ver anexo No. 17 (fotografías)
18	COPAN	LA ENTRADA	Barrio el Triangulo	S/N	S/N	Alquilado por ENEE	no	no	no	Local donde se encuentran las oficinas del sistema eléctrico de la Entrada y es privado	- local no reúne condiciones para oficinas del sistema y se paga renta de Lps. 5,000.00 - no posee local propio	- la ENEE gestione con la municipalidad la donación de un predio para construir sus oficinas propias	ver anexo No. 18 (fotografías)
19	COPAN	LA ENTRADA	Barrio la Joya	S/N	No inscrita	Conocimiento de los vecinos , que funciono un generador de energía eléctrico para el municipio hace años y la ENEE no sigio custodiando y aparecen ahora como dueños Fam. Martinez	no	no	no	local habitado por familia Martinez (Invadido)	- no hay escritura - local habitado por familia Martinez. (Invadido)	- instruir al procurador para realizar la acción legal en recuperación del inmueble.	ver anexo No. 19 (fotografías)
20	SANTA BARBARA	SANTA BARBARA	Barrio Suyapa bajada los Robles	57,432.07 V2	FM43-4L	Se adquirió por medio de permuta otorgada por la secretaria de Recursos Naturales .		si tomo252 FolioNo 242		Según información recabada el presbítero José Luis Méndez ha invadido parte de este terreno, ya existe conocimiento por parte de Legal ENEE	- hay personas interesadas en invadir el terreno - propiedad que esta cubierta de maleza - no esta rotulado ni cercado	- instruir al procurador para realizar la acción legal en recuperación del inmueble. - medición del terreno - cercar y rotular la propiedad. - limpieza de maleza.	ver anexo No. 20 (fotografías) ver anexo No. 20A-1 (Registro catastral) ver anexo No. 20-1 a 20-21 (documento legal)
21	SANTA BARBARA	SANTA BARBARA	Barrio la Planta Fte. A los bomberos	165 M2	FM43-3W	Local propio y esta registrado en el catastro municipal		si Inscrito No 414 Folio No 260 y 261, Tomo 68		Se encuentran las oficinas del sistema	- no hay escritura publica de propiedad - hay espacio reducido y se utiliza como bodega	- ampliar el inmueble en un 2do nivel para mejorar la de atención al cliente.	ver anexo No. 20 (fotografías) ver anexo No. 20A-1 (Registro catastral) ver anexo No. 21-1 a 21-6 (documento legal)
22	SANTA BARBARA	QUIMISTAN	Quimistan	S/N	S/N	Alquilado por ENEE	no	no	no	Local donde se encuentran las oficinas del sistema eléctrico de la Quimistan y es propiedad de la Sra. Rosa Elia Sandoval Pinto	- local no reúne condiciones para oficinas del sistema y se paga renta de Lps. 3,543.12 mensual	- la ENEE gestione con la municipalidad la donación de un predio para construir sus oficinas propias	ver anexo No. 20 (fotografías) ver anexo No. 22-1 a 22-3 (documento legal)
23	SANTA BARBARA	EL NISPERO	Cárcamo Maitum Embalse , Aliviadero	76.80 Manzanas	No inscrita	Este terreno se le compro al Sr. Pablo Leiva Romero en el año 2001 que comprende toda la zona del embalse hasta compuertas del aliviadero		si Inscrito No 83 Tomo 627		Esta terreno comprende todo el embalse incluido el aliviadero	- tramos sin cerco ni rotulado - vagancia de vacas dentro del embalse	- cercar todo el perímetro del embalse y rotular	ver anexo No. 23 (fotografías) ver anexo No. 23-1 a 23-7 (documento legal)
24	SANTA BARBARA	EL NISPERO	Cárcamo cañón Gútscomote	100.54 Manzanas	No inscrita	Terreno que comprende desde las compuertas del aliviadero,almacen,talleres, turbina y aguas abajo , Lotes 1, 3 y 2 A		si Inscrito No 87 Tomo 9 Agosto de 1979		Terrenos ubicados en el margen izquierdo y derecho del rio playa, también las oficinas, almacén, sala de maquinas	- terrenos no delimitados	- rotular como propiedad del estado	ver anexo No. 24 (fotografías) ver anexo No. 24-1 a 24-6 (documento legal)

DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL (DEPARTAMENTOS DE OCOTEPEQUE, COPAN, LEMPIRA , SANTA BARBARA Y COMAYAGUA) - MARZO 2010

RESPONSABLE: JAIRO ESCOTO (ASESORIA LEGAL) Y EDWIN LARA MEJIA (DESARROLLO EMPRESARIAL)

ÍTEM	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	REGISTRO CATASTRAL	ANTECEDENTE	SITUACIÓN LEGAL		HALLAZGOS	PROBLEMAS ENCONTRADOS	RECOMENDACIONES	ANEXOS
							DOMINIO ÚTIL	DOMINIO PLENO				
25	SANTA BARBARA	EL NISPERO Campamento 2	El Aliviadero, campamento turbina y aguas abajo	56,900.57 M2	No inscrita	Terrenos que comprenden desde el Aliviadero, campamento, talleres, turbina y aguas abajo Instrumentos 13 al 18		si Varios instrumentos del 13 al 18	Terrenos ubicados en el margen izquierdo y derecho desde el aliviadero hasta sala de maquinas	- terrenos no delimitados	- rotular como propiedad del estado	ver anexo No. 25 (fotografías) ver anexo No. 25-1 a 25-23 (documento legal)
26	COMAYAGUA	OJOS DE AGUA	Corralitos Ejidal Ojos de Agua	4,396.06 M2	No inscrita	Existe un documento de certificación de dominio pleno , otorgado por la Corporación Municipal extendido en febrero de 2005		si	Terreno abandonado por ENEE Sin cercar y sin rotulo	- terreno abandonado la ENEE no ha hecho posesión del mismo	- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan	Sin gráficos ver anexo No. 26-1 a 26-4 (documento legal)
27	COMAYAGUA	MINAS DE ORO	Agua Blanca-Genjibral	100 Manzanas	No inscrita	Son propiedades inundadas y fueron adquiridas a sus dueños los cuales en algunos casos todavía viven en la zona, manifiestan que la ENEE les ha dado permiso para hacer algunos cultivos en los alrededores		si Tomo No 283 Folio No 37 de noviembre 1992	- se ha reducido el nivel del agua en embalse por causas de deforestación - pobladores han invadido zona que es del embalse	- existen algunos lugareños en los predios con sus familias, los cuales trabajan en sus laderas en siembras de granos, dicen que tienen permiso para aprovechar estos terrenos por parte de ENEE	- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan - rotular predios en sus limites	ver anexo No. 27 (fotografías) ver anexo No. 27-1 a 27-6 (documento legal)
28	COMAYAGUA	MINAS DE ORO	El Rosario	8 Manzanas	No inscrita	Son propiedades inundadas y fueron adquiridas a sus dueños los cuales en algunos casos todavía viven en la zona, terreno		si Instrumento No 22 Tomo No 39 Folio No 66 11 de abril 2003	- esta en laderas del embalse y han cercado los vecinos parte del terreno	- existen algunos lugareños en los predios con sus familias, los cuales trabajan en sus laderas en siembras de granos, dicen que tienen permiso para aprovechar estos terrenos por parte de ENEE	- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan - rotular predios en sus limites	ver anexo No. 28 (fotografías) ver anexo No. 28-1 a 28-7 (documento legal)
29	COMAYAGUA	MINAS DE ORO	El Zapote	70 Manzanas	No inscrita	Estas son unas vegas las cuales están inundadas y algunos predios de difícil acceso		si Instrumento No 72 Tomo No 334 Folio No 70 19 de julio 1994	- son vegas y esta inundado zona de difícil acceso por maleza	- terrenos de acceso difícil	- ninguna	ver anexo No. 29 (fotografías) ver anexo No. 29-1 a 29-8 (documento legal)

NOTA
 - Item No. 5, 7, 14 son propiedades donde se encuentran construidas las subestaciones de la ENEE
 - Item No. 4, 8, 10, 17, 18, y 22 son inmuebles Rentados para oficinas administrativas por parte de la ENEE
 - Item No. 11, 13, 16, 20, 27, y 28 son propiedades están invadidas
 - Item No. 13, La municipalidad ha extendido documento legal (Escritura) al patronato
 - existen 7 propiedades que no tienen escritura y no están inscritas en el IP