

DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA SUR (DEPARTAMENTOS DE VALLE Y CHOLUTECA)  
RESPONSABLE: JAIRO ESCOTO (ASESORIA LEGAL) Y BENITO FUNEZ (DESARROLLO EMPRESARIAL)

ÍTEM	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	REGISTRO CATASTRAL	ANTECEDENTE	SITUACIÓN LEGAL			HALLAZGOS	PROBLEMAS ENCONTRADOS	RECOMENDACIONES	ANEXOS
							DOMINIO ÚTIL	ESCRITURA PÚBLICA	DOMINIO PLENO				
1	Choloteca	San Marcos de Colon	Barrio el Centro	una manzana	inscrita clave No. 18-01-04-83	Instrumento... de promesa por donación de dos lotes... otorgado por la corporación municipal de san marcos de colon a favor de la ENEE, autorizado por el notario Mario Bustillo Rosales (instrumento No. 25 del 23/10/1973)	no	no	no	- en esta propiedad funciona la oficina del sistema. - bodega de materiales y equipo. -almacenamiento de chatarra.	- carencia de escritura publica. - carencia de plano. - edificio en mal estado.	- medir el bien inmueble. - gestionar la escritura publica. - restaurar el edificio. - limpieza de maleza y chatarra	ver anexo No-1 (fotografías) ver anexo No. 1A, 1B (constancia de catastro) ver anexo No. 1-1 al 1-7 (documento legal)
2	Choloteca	San Marcos de Colon	Comunidad de San Ramón Lajas	tres manzanas	no inscrita	Instrumento... de promesa por donación de dos lotes... otorgado por la corporación municipal de san marcos de colon a favor de la ENEE, autorizado por el notario Mario Bustillo Rosales (instrumento No. 25 del 23/10/1973)	si Numero 16, tomo 3, del 06/05/1975	no	no	- usufructuado por el señor Humberto García Ramírez (empleado jubilado por FPS-ENEE). - el terreno esta siendo utilizado para siembra de ayote, fabrica de ladrillo rafon y horno para ladrillo.	- propiedad invadida por el señor Humberto García Ramírez. - reforzar el cerco -carece de rotulo	- 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 al 2-5 (documento legal)
3	Choloteca	Choloteca	Barrio la cruz .- antigua subestación del río por el parque carias	1,927 varas cuadradas	inscrita clave No. 15-18-02-83	Suministro de servicio eléctrico de Choloteca a la ENEE del equipo y materiales (actualmente existente otorgada por la municipalidad de Choloteca a favor de la ENEE), autorizado por el notario Marco Antonio Batres, instrumento No. 4 del 13/07/1964	si No. 370, Pág.. 243 a 244, tomo No. 90, del 21/08/1964	no	no	- en la propiedad funciona el almacén de materiales y herramienta para suministro del sistema. - Existe resto de estructura de la antigua subestación.	- edificio en mal estado. - cerco en mal estado. - almacenamiento de chatarra. - falta de rotulo. - falta de portón.	- Hacer la medición del inmueble. - hacer el plano - solicitar dominio pleno. - restaurar el edificio del almacén. - cercar y rotular la propiedad. - limpieza de maleza.	ver anexo No. 3 (fotografías) ver anexo No. 3A (constancia de catastro) ver anexo No. 3-1 al 3-9 (documento legal)
4	Choloteca	Choloteca	Colonia victor argueñal	cuatro manzanas y 7,092 varas cuadradas	inscrita clave No. 48-19-01-03		no	no	si acta No. 3, del 04/04/1991, alcalde en ese tiempo Omar Antonio Guillen.	- edificio donde funciona la sala de control. - subestación santa lucia. - cerco de la propiedad en buen estado. - terreno ocioso (dos manzanas).	- certificación de dominio pleno sin inscribir en el instituto de la propiedad. - falta rotulo.	- medición del bien inmueble. - rotular. - inscribir la propiedad en catastro. - instruir al procurador para la inscripción de la certificación en el instituto de la propiedad.	ver anexo No. 4 (fotografías) ver anexo No. 4A (constancia de catastro) ver anexo No. 4-1 al 4-2 (documento legal)
5	Choloteca	Choloteca	Barrio la cruz .- antigua subestación del río por el parque carias	3,724 varas cuadradas con 85 pulgadas.	inscrita clave No. 15-18-02-83		no	si .- inscrita - No. 200, folio No. 173 a 176, tomo 100 del 25/06/1971.	no	- en la propiedad funciona el almacén de materiales y herramienta para suministro del sistema. - Existe resto de estructura de la antigua subestación.	- edificio en mal estado. - cerco en mal estado. - almacenamiento de chatarra. - falta de rotulo. - falta portón.	- Hacer la medición del inmueble. - hacer el plano - solicitar dominio pleno. - restaurar el edificio del almacén. - cercar y rotular la propiedad. - limpieza de maleza.	ver anexo No. 3 (fotografías) ver anexo No. 3A (constancia de catastro) ver anexo No. 5-1 al 5-13 (documento legal)
6	Choloteca	Choloteca	Aldea de Santa Rosa. (contiguo a propiedad de herederos de julio midence QDDG, salida a san marcos de colon)	dos manzanas	no inscrita		no	si .- inscrita - No. 200, folio No. 173 a 176, tomo 100 del 25/06/1971	no	- la ENEE no tomo posesión del bien inmueble.	- esta propiedad no se ubico en vista que se encuentra en el valle y carece de dirección. - nos abocamos a los herederos del señor midence (Rosa Maria Midence) y no proporcionaron información.	- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan y recuperar el bien inmueble. - una ves recuperado el inmueble hacer replanteo, cercado, rotular, plano e inscribir en el IP y catastro.	ver anexo No. 5-1 al 5-13 (documento legal)
7	Choloteca	Namasigue	Aldea los prados (subestación los prados)	4,678 manzanas	no inscrita		no	si .- inscrita - No. 92, tomo No. 271 del 27/07/1990	no	- en la propiedad se encuentra la sala de control y subestación los prados.	- falta posta de control en la entrada a la subestación. - carece de rotulo.	- hacer posta de control (entrada). - replantear y limpieza de maleza. - cercar la propiedad costado sur. - hacer plano de la propiedad - inscribir el inmueble en catastro.	ver anexo - No. 5 (fotografías) ver anexo No. 6-1 al 6-8 (documento legal)
8	Choloteca	Choloteca	Aldea de agua caliente (subestación pavana)	3,798 varas cuadradas	no inscrita		no	si .- inscrita - No. 84, tomo No. 658 del 08/12/1997	no	- en la propiedad se encuentra la sala de control y subestación de pavana. - cerco el buen estado (malla ciclón y postes de tubo) - terreno sin cercar costado oeste.	- falta posta de control en la entrada a la subestación. - costado oeste usufructuado por LUFUSSA y lo tiene cercado con malla ciclón y postes de concreto.	- hacer posta de control (entrada). - replantear y limpieza de maleza. - cercar el terreno apropiado por LUFUSSA. - verificar plano existente de la propiedad y mojonear. - inscribir la propiedad en catastro - instruir al procurador para que gestione las acciones legales y recuperar el terreno usufructuado.	ver anexo - No. 6 (fotografías) ver anexo No. 7-1 al 7-5 (documento legal)
9	Choloteca	Choloteca	Aldea de agua caliente (subestación pavana)	4,29 manzanas	no inscrita		no	si .- inscrita - No. 84, tomo No. 104, folio No. 310 del 03/06/1974	no	- en la propiedad se encuentra la sala de control y subestación de pavana. - cerco el buen estado (malla ciclón y postes de tubo) - terreno sin cercar costado este.	- costado este usufructuado por la señora Teresa Flores y lo tiene cercado con alambre de púa y postes de madera rustica.	- replantear y limpieza de maleza. - cercar el terreno apropiado por la señora Teresa Flores. - verificar plano existente de la propiedad y mojonear. - inscribir la propiedad en catastro - instruir al procurador para que gestione las acciones legales y recuperar el terreno usufructuado.	ver anexo - No. 6 (fotografías) ver anexo No. 7-1 al 7-5 (documento legal)
10	Valle	San Lorenzo	Alto de los Pasitos (dirección actual - salida a Choloteca, carretera panamericana conocido como barrio san Antonio)	3 manzanas	inscrita clave No. 02/01/2006		no	si .- inscrita - No. 48, Pág.. 77 a 79, tomo 27 del 21/06/1966	no	- en la propiedad se encuentra la oficina del sistema, subestación y la bodega. - cerco perimetral en buen estado (malla ciclón y postes de tubo).	- bodega en mal estado. - falta de vigilancia. - carece de rotulo. - no existe plano del terreno.	- reparar la bodega. - disponer de recurso humano (vigilantes) en vista que el inmueble esta a pocos metros de la calle principal la cual tiene mucho transito vehicular. - rotular. - replantear. - hacer plano de la propiedad.	ver anexo - No. 7 (fotografías) ver anexo No. 8-1 al 8-3 (documento legal)

DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA SUR (DEPARTAMENTOS DE VALLE Y CHOLUTECA)  
RESPONSABLE: JAIRO ESCOTO (ASESORIA LEGAL) Y BENITO FUNEZ (DESARROLLO EMPRESARIAL)

ÍTEM	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	UBICACIÓN	EXTENSIÓN	REGISTRO CATASTRAL	ANTECEDENTE	SITUACIÓN LEGAL			HALLAZGOS	PROBLEMAS ENCONTRADOS	RECOMENDACIONES	ANEXOS
							DOMINIO ÚTIL	ESCRITURA PÚBLICA	DOMINIO PLENO				
10-A	Valle	San Lorenzo	Alto de los Pasitos .- lote "A" extremo este de la subestación. .- cedido por la municipalidad a la ENEE por concepto de deuda en consumo de energía.	2.4698 de manzana	no inscrita	escritura cesión en dominio útil de dos lotes de terreno (lote "A" ubicado al este y lote "B" ubicado al oeste de la subestación), como dacion en pago y autorización para el cobro de las tarifas, correspondiente por suministro de energía eléctrica para el servicio publico, otorgado por la municipalidad de san Lorenzo a favor de la ENEE, el cual fue autorizado por el notario Elías J. calix instrumento No. 13 del 15/06/1973	no	no	no	.- lote "A" ocupado por vecinos de san Lorenzo. .- antena repetidora de compañía celular instalada en el lote "A".	.- predio (lote "A") esta invadido por vecinos de la comunidad de san Lorenzo. .- la ENEE nunca tomo posesión ni cerco el terreno. .- no esta inscrita en el IP. .- no esta inscrita en catastro.	.- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan y recuperar el bien inmueble (lote "A"). .- una ves recuperado el inmueble hacer replanteo, cercado, rotular, plano e inscribir en el IP y catastro.	ver anexo - No. 7-1 (fotografias) ver anexo No. 9-1 al 9-4 (documento legal)
10-B	Valle	San Lorenzo	Alto de los Pasitos .- lote "B" extremo oeste de la subestación. .- cedido por la municipalidad a la ENEE por concepto de deuda en consumo de energía.	8,811 varas cuadradas	no inscrita	escritura cesión en dominio útil de dos lotes de terreno (lote "A" ubicado al este y lote "B" ubicado al oeste de la subestación), como dacion en pago y autorización para el cobro de las tarifas, correspondiente por suministro de energía eléctrica para el servicio publico, otorgado por la municipalidad de san Lorenzo a favor de la ENEE, el cual fue autorizado por el notario Elías J. calix instrumento No. 13 del 15/06/1973	no	no	no	.- lote "B" ocupado por vecinos de san Lorenzo.	.- predio (lote "B") esta invadido por vecinos de la comunidad de san Lorenzo. .- la ENEE nunca tomo posesión ni cerco el terreno. .- no esta inscrita en el IP. .- no esta inscrita en catastro.	.- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan y recuperar el bien inmueble (lote "B"). .- una ves recuperado el inmueble hacer replanteo, cercado, rotular, plano e inscribir en el IP y catastro.	ver anexo - No. 7-1 (fotografias) ver anexo No. 9-1 al 9-4 (documento legal)
11	Valle	Nacaome	Barrio Santa Maria	2 manzanas	no inscrita	escritura publica de compromiso de donación de un terreno, pacto de tarifas de alumbrado publico y ratificación de otros compromisos. Certificación de resolución emitida por gobernación departamental de Valle de fecha 31/08/1999, concede un plazo de 4 años para remodelar o construir oficinas de la ENEE, de no cumplirse el contenido de la presente resolución quedara sin valor y efecto lo pactado.	no	no	no	.- edificio de la ENEE en mal estado. .- la propiedad esta totalmente cercada: muro de 2 pie construido con bloque, postes de tubo, malla ciclón y portón fabricado con tubo galvanizado y malla ciclón. .- la municipalidad ha construido un centro deportivo conteniendo: cancha de basketball, cancha de futbolito, vestidores, jardín y parqueo	.- abandono del inmueble por parte de la ENEE con la promesa de construir las nuevas oficinas que correspondan y recuperar el bien inmueble. .- construcción de nueva edificación por parte de la municipalidad. .- carece de titulo de propiedad.	.- instruir al procurador para que realice las acciones legales que correspondan y recuperar el bien inmueble. .- una ves recuperado el inmueble hacer replanteo, cercado, rotular, plano e inscribir en el IP y catastro.	ver anexo - No. 8 (fotografias) ver anexo No. 10-1 al 10-10 (documento legal)
12	Valle	Amapala	Punta del Chivo, isla de zacate grande	697.34 metros cuadrados	no inscrita		no	si .- inscrita - No. 82, tomo 63 del 22/02/2000	no	.- estación de un restaurador.  (receptor de energía a la isla)	.- cerco perimetral del terreno no hay .- en la entrada no hay porton de acceso ni posta de control. .- carece de vigilancia.	.- replantear el bien inmueble. .- restablecer el cerco perimetral con malla ciclón. .- hacer portón y rotular. .- limpieza de maleza. .- contratar recurso humano (vigilante) .- inscribir la propiedad en catastro municipal.	ver anexo - No. 9 (fotografias) ver anexo No. 11-1 al 11-7 (documento legal)
13	Valle	Amapala	Sitio las pelonas, aldea gualorita.	4,661.70 metros cuadrados	no inscrita	.- Donación del terreno según certificación en el libro de acta municipal No. 37-98, folio No. 304 de fecha 28/05/1999. Que literalmente establece en acta 23-99 en sesión celebrada el 30/01/1999, la donación del terreno la efectuó el alcalde municipal Jaime Mauricio Talavera, la escritura publica fue cedida a la ENEE en dominio útil y autorizada por la municipalidad de Amapala y certificada por el notario Wilfredo O. Salgado según instrumento No. 83 de fecha 03/08/1999 el cual esta con auto.	si	no	no	.- estación de un restaurador.  (conexión al SIN hacia la isla)	.- cerco perimetral del terreno no existe. .- no existe portón. .- no existe vigilancia.	.- replantear el bien inmueble. .- cercar el bien inmueble con malla ciclón. .- hacer portón y rotular. .- limpieza de maleza. .- contratar recurso humano (vigilante) .- instruir al procurador para realizar acciones legales donde corresponda para la titulación del inmueble. .- inscribir la propiedad en catastro municipal e IP.	ver anexo - No. 10 (fotografias) ver anexo No. 12-1 al 12-11 (documento legal)
14	Valle	Amapala	Barrio nuevo, calle de la marina.	una manzana	no inscrita	escritura publica de traspaso del sistema eléctrico de amapala, otorgada por el señor Gabriel M. Talavera a favor de ENEE, autorizada por el notario Edgardo Becerra, en instrumento No. 6, del 22/03/1973	no	no	no	.- en la propiedad funciona la oficina del sistema las que se encuentran en óptimas condiciones. .- existe resto de turbina térmica. .- bodega de material, equipo y chatarra. .- cerco perimetral del terreno esta deteriorado.	.- la propiedad carece del titulo de dominio que lo acredita como propietario del bien inmueble. .- cerco en mal estado.	.- replantear el bien inmueble. .- restaurar el cerco perimetral. .- limpieza de maleza y rotular. .- instruir al procurador para realizar acciones legales donde corresponda para la titulación del inmueble. .- inscribir la propiedad en catastro municipal e IP.	ver anexo - No. 11 (fotografias) ver anexo No. 13-1 al 13-7 (documento legal)

NOTA:  
.- Ítem No. 2, 10-A, 10-B y 11 estos terrenos están invadidos.  
.- Ítem No. 8 y 9 fracción del inmueble esta usufructuado por LUFUSSA y Teresa Flores.  
.- Ítem No. 1-4, 10A-11, 13 y 14 estos inmuebles carecen de escritura publica.  
.- Existe 11 propiedades no inscritas en catastro municipal.  
.- Existe 9 propiedades no inscritas en el Instituto de la Propiedad.  
.- Existe 9 propiedades en el Departamento de Choluteca y 7 propiedades en el Departamento de Valle.