

**DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL ( AMARATECA, SAN JUANCITO, CERRO DE HULE Y M.D.C.) - ABRIL 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				
1	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	AMARATECA	30.52 Manzanas		Este terreno fue adquirido para la construcción de la Subestación de Amarateca para amortiguar la carga de 230 KVA que viene de LUFUSA y El Cajón		si Inscrito No 56 Tomo 3574		Es un terreno de superficie plana en el cual se va construir la futura Subestación de Amarateca, existen siembras de maíz	- no hay vigilancia - carece de cerco perimetral - no esta rotulada ni marcado - hay maleza en gran parte del terreno	- cercar y rotular la propiedad. - medición del terreno - contratar vigilancia	ver anexo No-1 (fotografías) ver anexo No. 1.1 a 1.1.9 (documento legal)
2	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SUYAPA CENTRO NACIONAL DE DESPACHO	71,319.34 V2		Se cuenta con 4 escrituras ya que se compro por fracciones de terrenos a varios dueños		si Inscrito No 237, F. 382 al 384 Tomo 3574 Inscrito No 1875 F. 276, Tomo 18 Inscrito No 256 F. 409 al 411, Tomo 279 Inscrito No 638 F. 78, Tomo 19		Esta el Centro Nacional de Despacho y la Subestación Suyapa, área de seguridad nacional	- barriles en la yarda de la subestación - existe materiales esparcidos en areas que deben permanecer limpias - hay chatarra botada en el predio	- realizar limpieza en el inmueble	ver anexo No. 2 (fotografías) ver anexo No. 2.1 a 2.25 (documento legal)
3	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	PLANTEL DE DISTRIBUCION	6,000 V2		Se localizan las oficinas de la Subgerencia Centro Sur y plantel de Distribución		si Inscrito No 73 Folio 106 Tomo 171		Existe mucho congestionamiento vehicular de los empleados y de la Empresa y acumulación de chatarra en los predios	- acumulación de chatarra - congestionamiento vehicular	- limpieza general del plantel - ordenamiento vehicular	ver anexo No. 3 (fotografías) ver anexo No. 3.1 a 3.3 (documento legal)
4	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	EL AGUACATE SUBESTACION LA CAÑADA-SCADA	26,908.79M2		Terreno adquirido para construcción de la Subestación Cañada, para interconexión línea de 138 KVA Suyapa-Cañada-Toncontin- Santa Fe		si Inscrito No 55 Tomo 3942 13/01/2003		Se encuentra el centro de Tele gestión y Control SCADA, almacenamiento de chatarra (transformadores y vehículos) y la Subestación	- carece de cerco perimetral - no esta rotulada ni marcado	- replantear y cercar el inmueble conforme a lectura poligonal de la escritura publica - rotular	ver anexo No. 4 (fotografías) ver anexo No. 4.1 a 4.7 (documento legal)
5	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	EL SARZAL SUBESTACION MIRAFLORES	41,482.18 V2	12-0071-004	Terreno donde esta construida la subestación Miraflores y tiene 2 escrituras publicas		si Inscrito No. 61 F. 134 al 136 T. 270 Inscrito No. 58 Tomo 1134		En este terreno esta la Subestación y 2 plantas térmicas en mal estado también se encuentra 2 tanques de combustible y solo esta cercado el perímetro de la Subestación Miraflores	- no esta cercado ni rotulado la propiedad de ENEE - cerco perimetral de la Subestación dañado	- medir cercar y rotular de acuerdo a poligonal de las escrituras - existe amenaza de invasión por las riberas del rio san José	ver anexo No. 5 (fotografías) Anexo 5-A1 a 5-A3 ver anexo No. 5.1 a 5.8 (documento legal)
6	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	CERRO JUAN A LAINEZ SUBESTACION LAINEZ	5,762.85 V2	05-0094-001	Esta construida la subestación Laínez en la falda del cerro Juan A Laínez		si Inscrito No. 2 Folio 7 al 9 Tomo 254		En el costado Sur, Este y Oeste se han robado la maya ciclón y los tubos del cerco perimetral que comprende el terreno según escritura	- carece de cerco (Maya ciclón) en los costados del inmueble - no esta rotulado - esta cubierto de maleza	- realizar limpieza del terreno - rotular la propiedad - reponer la maya ciclón donde esta dañado por seguridad	ver anexo No. 6 (fotografías) Anexo 5-A1 a 5-A3 ver anexo No. 6.1 a 6.8 (documento legal)
7	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SUBESTACION SANTA FE	6,453.50 M2	07-0229-001	Posee 2 escrituras publicas		si Inscrito No. 275 F. 451 y 452 T. 170 Inscrito No. 69 F. 131 y 132 T. 288		En el inmueble esta la Subestación, también 4 plantas de producción térmica y oficinas administrativas del Departamento de Transmisión C.S.	- cerco perimetral mal estado costado noroeste - acumulación de desechos en sector oeste - plantas térmicas en mal estado ( Solo opera una)	- realizar limpieza en el inmueble - reparación del cerco perimetral	ver anexo - No. 7 (fotografías) Anexo 5-A1 a 5-A3 ver anexo No. 7.1 a 7.7 (documento legal)
8	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SITIO LA MEZA SUBESTACION TONCONTIN	60,003.13 V2		Terreno adquirido para construcción de la Subestación Toncontin, para interconexión línea de 230 KVA Amarateca-Toncontin-Agua Caliente		si Inscrito No. 89 Tomo 2326 13/11/1995		Se encuentra la subestación Toncontin y es de difícil acceso por botadero de desecho de construcción	- no esta rotulado - calle de acceso en mal estado	- pavimentar calle se acceso - rotular el inmueble - iluminación de la calle - recopilar y almacenar materiales (Herrajes) en el predio	ver anexo - No. 8 (fotografías) ver anexo No. 8.1 a 8.22 (documento legal)
9	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SUBESTACION LA LEONA	7,091.92 V2		Posee 3 escrituras publicas		si Inscrito No. 39 y 40 Folio 80 al 83 Inscrito No 1 al 22 Tomo 136 Folio 1 al 32 Inscrito No. 335 F. 359 al 361 T. 277		Se encuentra el vivero de plantas ornamentales La unidad de líneas de Transmisión Subestación y sala de capacitación Antiguo generador en mal estado  * Revisar escritura de traspaso de bienes a titulo gratuito por parte del Fiscal general de Hacienda en representación del Estado a la ENEE	- portón en mal estado - acumulación de desechos y maleza - cerco mal estado - acumulación de barriles	- restaurar los 2 portones de acceso al inmueble - cercar y rotular el inmueble	ver anexo No. 9 (fotografías) ver anexo No. 9.1 a 9.27 (documento legal)
10	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SUBESTACION PUEBLO NUEVO	808.86 V2	04-0140-002	Posee escritura publica		si Inscrito No. 134 Folio 1 y 2 Tomo 154		Se encuentra la Subestación	- no esta rotulada - no hay vigilancia	- contratar vigilancia por seguridad - rotular	ver anexo No. 10 (fotografías) Anexo 5-A1 a 5-A3 ver anexo No. 10.1 a 10.7 (documento legal)
11	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	BARRIO LA GRANJA LABORATORIO QUIMICO	1,049.63 V2		Posee escritura publica		si Inscrito No 278 Tomo 145 Folio 456 31/03/1959		En este predio esta ubicado el Laboratorio de análisis de agua de todas las cuencas hidrográficas y represas de la ENEE a nivel nacional	- edificio deteriorado no adecuado para oficinas administrativas - falta mantenimiento en su fachada	- hacer remodelación a la estructura física del inmueble de acuerdo a sus necesidades - pintar y realizar limpieza	ver anexo No. 11 (fotografías) ver anexo No. 11.1 a 11.7 (documento legal)
12	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	EL CENTRO EDIFICIO FRENTE AL CONGRESO Y B.C.H.	1,248.5 M2		Edificio abandonado donde funciono Luz y Fuerza		si Inscrito No 23 Tomo 136 Folio 32 al 33		Inmueble en total abandono, refugio de delincuentes y fachada en total deterioro	- refugio de delincuentes y resistoleros - no esta cercado - da mal aspecto en el centro de la ciudad	- restaurar antiguo edificio - realizar limpieza y pintar para el ornato de la ciudad	ver anexo No. 12 (fotografías) ver anexo No. 12.1 a 12.4 (documento legal)
13	FRANCISCO MORAZAN	SANTANA	CERRO DE HULE	442.47 M2		Predio adquirido para la instalación de la antena de comunicaciones y onda portadora de la ENEE		si Inscrito No. 40 Tomo No. 3866		Esta instalada una antena de comunicación No hay escritura publica	- no esta rotulada - no hay vigilancia - no esta cercada	- instruir al procurador para que realice la escritura publica - medición del terreno - cercar y rotular la propiedad.	ver anexo No. 13 (fotografías) Anexo 13-A1 ver anexo No. 13.1 a 13.2 (documento legal)

**DIAGNOSTICO SOBRE EL ESTADO DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ZONA CENTRAL ( AMARATECA, SAN JUANCITO, CERRO DE HULE Y M.D.C.) - ABRIL 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 PUBLICA	DOMINIO PLENO				
14	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	LOARQUE	864 M2		Posee escritura publica		si Inscrito No 76 Tomo 237 Folio 156 al 157 26/11/1968		Actualmente en este predio se encuentra un taller de estructuras metálicas el cual paga alquiler a la ENEE y no ha renovado contrato	- propiedad que ha sido invadida en lateral norte - no esta rotulado - cerco irregular	- instruir al procurador realizar acción legal que corresponda para recuperación del inmueble - cercar y rotular la propiedad. - medición de la propiedad	ver anexo No. 14 (fotografías) ver anexo No. 14.1 a 14.4 (documento legal)
15	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SAN JUANCITO EL CENTRO	S/N		Posee escritura publica de compra venta de 3 plantas hidroeléctricas denominadas, San Juancito, Aguacatal y Guadalupe autorizado por el Notario Francisco C. Interiano	no	no	no	En este inmueble se encuentran lo que fue la sala de maquinas de la Rosario Minig Company	- inmueble deteriorado su estructura física - utilizado por cooperativa de café como bodega de suministros - no esta rotulado ni cercada	- medir y escriturar la propiedad - restaurar el edificio - instruir al procurador realizar la acción legal que corresponde para la recuperación del inmueble	ver anexo No. 15 (fotografías) ver anexo No. 15.1 a 15.3 (documento legal)
16	FRANCISCO MORAZAN	SAN JUAN DE FLORES, CANTARRANAS	LA GUADALUPE	S/N		Posee escritura publica de compra venta de 3 plantas hidroeléctricas denominadas, San Juancito, Aguacatal y Guadalupe autorizado por el Notario Francisco C. Interiano	no	no	no	Existen siembras de Maíz y plátanos por habitantes de la zona, y tienen conocimiento que es inmueble del estado	- terreno usufructuado por José Luis Pineda - no esta rotulada - no hay vigilancia	- medir y escriturar la propiedad - rotular la propiedad - instruir al procurador realizar la acción legal que corresponde para la recuperación del inmueble	ver anexo No. 16 (fotografías) ver anexo No. 15.1 a 15.3 (documento legal)
17	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	SAN JUANCITO EL AGUACATAL	S/N		Posee escritura publica de compra venta de 3 plantas hidroeléctricas denominadas, San Juancito, Aguacatal y Guadalupe autorizado por el Notario Francisco C. Interiano	no	no	no	Se encuentra ocupado por el SANAA ya que tienen una presa de agua y esta custodiado por el Sr. José Aristides Alonzo Andino	- terreno usufructuado por el SANAA	- instruir al procurador realizar acción legal en la recuperación del inmueble	ver anexo No. 17 (fotografías) ver anexo No. 15.1 a 15.3 (documento legal)
18	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	AZACUALPA SABACUANTE	4.4 Hectáreas		Posee escritura publica de compra venta de lote de terreno otorgada por José Andrés Barrientos Zeron a la ENEE de fecha 02 de marzo de 1959		si Inscrito No 145 Tomo 146 Folio 228 al 230 06/03/1959		Se encuentra ocupado por el SANAA ya que tienen una presa de agua y esta custodiado por el Sr. Marcos Avilés Godoy con domicilio en caserío los Limones	- terreno usufructuado por el SANAA	- instruir al procurador realizar acción legal en la recuperación del inmueble	ver anexo No. 18 (fotografías) ver anexo No. 18.1 a 18.2 (documento legal)
19	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	LA PLANADA DEL PICACHO EL BOSQUE Y PICACHO EL BOSQUE CONTIGUO PICACHITO	500 Mz 49.6 Mz. 90 Mz.		Escritura publica autorizado por el Notario Francisco José Padilla el cual traspasa los inmuebles otorgados por el Fiscal de Hacienda Publica en nombre del Estado a favor de ENEE de los lotes Ñ , O , P , y R.		si Inscrito. No 410 T.40 F.378 Inscrito. No. 411 T.40 F.379 Inscrito. No. 301 T.36 F.236 al 238 Inscrito. No 55 T.71 F.53 al 54		No se identifico físicamente  Se converso con líderes de las comunidades y se investigo en el IP	- la ENEE tiene dominio sobre los inmuebles, pero nunca ha tomado posesión de estos terrenos .	- instruir al procurador realizar acción legal en la recuperación de estos terrenos  - medir, cercar y rotular	ver anexo No. 19 (fotografías) ver anexo No. 19-1 a 19-10 (documento legal)
20	FRANCISCO MORAZAN	M.D.C.	EL TRAPICHE EDIFICIOS EMAS MAFERSA	S/N		Edificio rentado por la ENEE para oficinas administrativas	no	no	no	<b>- Inmueble rentado</b>  - Están ubicada la Gerencia General, oficinas administrativas y Técnicas del Área Centro	- Hacer gestión para construir su propio edificio	ver anexo No. 20 (fotografías)	

NOTA  
 - Ítem No. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 son propiedades donde se encuentran construidas las subestaciones de la ENEE en M.D.C.  
 - Ítem No. 1, 15, 16, 17, 18 son propiedades usufructuadas  
 - Ítem No. 14, inmueble propiedad de la ENEE, que se le renta al Sr. Rubén Mejía en el cual esta un taller de valconeria  
 - existen 16 propiedades que tienen escritura publica  
 - Ítem No. 19, según escritura están distribuidas así: Lote **Ñ** 247.60 Mz, Lote **Q** 241.60 Mz., Lote **P** 49.66 Mz. Lote **R** 90 Mz.  
 - Ítem No. 12 se visito el Instituto de la Propiedad y no se encontró alteraciones de su estado en su nota marginal  
 - Ítem No. 20 es inmueble Rentado por la ENEE