

CASO: SOBREVALORACIÓN EN COMPRA DE BIENES INMUEBLES POR FUNCIONARIOS Y EXFUNCIONARIOS DEL SERVICIO AUTÓNOMO NACIONAL DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (SANAA)

ANTECEDENTE.

En fecha 18 de marzo de 2013, el Gobierno de la República de Honduras y la Agencia Internacional de Cooperación de Japón (JICA) firmaron el Acuerdo de Donación N° 1260860, por un monto novecientos cincuenta y dos millones de yenes (JPY 952,000,000.00), equivalentes a CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO LEMPIRAS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (L.168,488,048.98), fondos destinados para la construcción de dos plantas de Micro Generación de Energía Hidroeléctrica, una ubicada en El Picacho y la otra en Concepción. La cooperación japonesa se haría cargo de la construcción y puesta en funcionamiento de las plantas, por su parte el gobierno de Honduras a través del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA), se encargaría de la adquisición de los terrenos seleccionados en un estudio preliminar realizado por la Misión de Japonesa.

RELACIÓN SUCINTA DE HECHOS.

Mediante investigaciones realizadas por el Consejo Nacional Anticorrupción (CNA), a través de la Unidad de Investigación, Análisis y Seguimiento de Casos, se logró identificar que funcionarios y exfuncionarios del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA) encargados de llevar a cabo el proyecto de construcción de una Planta de Micro Generación de Energía Hidroeléctrica, identificaron una área ubicada en la

Colonia Brisas de El Picacho, sitio estratégico que colinda con las líneas de conducción de agua propiedad del SANAA, el cual debían adquirir para ejecutar el proyecto de una de las plantas de micro generación de energía hidroeléctrica, decidiendo comprar dos inmuebles con las siguientes medidas: **Lote de terreno N°1**, con un área de mil quinientos noventa y cinco punto treinta metros cuadrados (1,595.30 m²) equivalentes a dos mil doscientos ochenta y ocho varas cuadradas (2,288 v²), adquirido por el SANAA en fecha 24 de octubre del 2014, por un precio de CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRESCINETOS CINCUENTA Y UN LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L.4,458,351.04) y **Lote de terreno N° 2**, con un área de quinientos ochenta y nueve punto trece metros cuadrados (589.13 m²) equivalentes a ochocientos cuarenta y cuatro punto noventa y seis varas cuadradas (844.96v²). Por el cual en fecha 04 de agosto del 2014, el SANAA pagó el precio de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA LEMPIRAS CON OCHENTA CENTAVOS (L.1,646,470.80), de acuerdo a la denuncia estos bienes inmuebles se encuentran sobrevalorados y los denunciados no siguieron los procedimientos establecidos en la ley.

El CNA, solicitó información pública disponible a la actual Comisión Interventora del SANAA, a fin de constatar si los lotes de terreno denominados N°1 y N°2, fueron adquiridos en apego a los procedimientos establecidos en la ley, recibiendo respuesta por medio de oficio GG-060-2016 de fecha cuatro de febrero de 2016, en el que se informa **que no aparecen registro de procesos** realizados para la compra de los terrenos, que únicamente se encuentra un avalúo privado hecho por la Empresa de

Servicios Varios S. de R.L. de C.V. en el cual estableció un valor estimado de mil doscientos lempiras por vara cuadrada (L.1,200.00/ V2), como precio de referencia; pero de acuerdo a la información proporcionada por la interventora del SANAA, se puede verificar mediante de copia de recibo de pago que el valor de la vara cuadrada del lote de terreno N°1. fue de un mil novecientos cuarenta y ocho lempiras con setenta y un centavos la vara cuadrada (L.1,948.71), es decir, que el valor pagado fue mayor al valor establecido en el avalúo privado antes referido, pagando una diferencia de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO LEMPIRAS con setenta y un centavos (L.748.71) por vara cuadrada, Asimismo, se verificó que el valor de la vara cuadrada del lote N°2 fue de un mil novecientos cuarenta y ocho lempiras con cincuenta y ochos centavos la vara cuadrada (L.1,948.58), es decir, que el valor pagado fue mayor al valor establecido en el avalúo privado en referencia, pagando un sobre valor de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO LEMPIRAS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (L.748.58) por vara cuadrada.

De acuerdo a avalúo practicado por la unidad investigativa del CNA, se logró establecer que los valores de terreno actuales en el mercado para la zona donde se encuentran los lotes N°1 y N°2 que el SANAA compró a personas particulares, presentan de acuerdo a cotización en el mercado de bienes y raíces, utilizando los parámetros urbanísticos del predio un valor unitario de NOVECIENTOS CINCUENTA LEMPIRAS (L. 950.00) la vara cuadrada para lote número uno, y UN MIL OCHENTA LEMPIRAS (L.1,080.00) la vara cuadrada para el lote número dos, siendo este el precio por vara cuadrada que el SANAA debió haber pagado, pero los funcionarios y exfuncionarios denunciados, en un forma completamente arbitraria sin seguir los procedimientos que establece la ley de la Dirección General de Bienes Nacionales (DGBN) la cual menciona en su artículo 7. Que en todo acto que signifique compra, venta, donación, permuta, transferencia,

indemnización y concesión de bienes inmuebles del Estado, intervendrá la Dirección General de Bienes Nacionales, estamento legal que también contiene su propio reglamento el cual fue aprobado bajo el acuerdo número 477-2014 publicado en el diario oficial La Gaceta en fecha 26 de julio de 2014, y establece el procedimiento de avalúo y conformación de la comisión, como requisitos indispensables para que a una institución pública se le pueda autorizar la adquisición de bienes inmuebles, dieron lugar a que se sobre pagaré con recursos asignados al SANAA una diferencia de DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUANTRO MIL NOVECIENTOS TRES LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L.2,284, 903.04) para el lote uno y SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CATORCE LEMPIRAS (L. 733,914.00) para el lote dos, dando como consecuencia la adquisición de bienes inmuebles con precios sobrevalorados, ocasionando un perjuicio económico por la cantidad de TRES MILLONES DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L.3,018,817.04) al patrimonio del Servicio Autónomo Nacional de Acueductos y Alcantarillados (SANAA).

PERJUICIO ECONÓMICO.

A través de las investigaciones y avalúo realizado por la Unidad de Investigación, Análisis y Seguimiento de Casos del CNA, se logró determinar un valor aproximado por concepto de sobrevaloración POR COMPRA DE BIENES INMUEBLES, Para la construcción de una planta Micro Generación de Energía Hidroeléctrica, una ubicada en El Picacho, que ocasiona un perjuicio económico a los fondos públicos del Estado de TRES MILLONES DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE LEMPIRAS CON CUATRO CENTAVOS (L.3,018,817.04).

Sección de Investigación Financiera - CNA					
Detalle de Sobrevaloración en Adquisición de Bienes Inmuebles por el SANAA					
Descripción	Precio Unit. v2	Monto de Adquisición	Precio v2 Avaluó CNA	Valor Según Avaluó CNA	Sobrevaloración
Lote No. 1	L. 1,948.58	L. 4,458,351.04	L. 950.00	L. 2,173,448.00	L. 2,284,903.04
Lote No. 2	L. 1,948.58	L. 1,646,470.80	L. 1,080.00	L. 912,556.80	L. 733,914.00
Totales		L. 6,104,821.84 *		L. 3,086,004.80	L. 3,018,817.04

*Monto en base a Contrato SANAA

**Valor en base a Informe Técnico CNA, ejecutado por Ingeniero, sobre valores de referencia en el mercado

CONCLUSIÓN:

El informe investigativo contiene hallazgos, y elementos concluyentes de sobrevaloración que fueron constatados de manera objetiva en base a criterios, preestablecidos de investigación criminal y auditoria forense por parte de la Unidad de Investigación, Análisis y Seguimiento de Casos del CNA, además contiene elementos conducentes a producir prueba de cargo para el fortalecimiento de una investigación contentiva DE LA POSIBLE COMISIÓN DE LOS DELITOS DE ABUSO DE AUTORIDAD, VIOLACIÓN A LOS DEBERES DE LOS FUNCIONARIOS Y FRAUDE EN PERJUICIO DEL ESTADO DE HONDURAS. La denuncia de mérito fue presentada al Ministerio Público, específicamente a la Fiscalía Especial para la Transparencia y Combate a la Corrupción Pública (FETCCOP), junto a documentación suficiente que la sustenta.